

Banco Hipotecario El Salvador, S.A.

Informe con Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre de 2017	Fecha de Comité: 26 de abril de 2018
Empresa perteneciente al sector financiero de El Salvador	San Salvador, El Salvador
Comité Ordinario No. 15/2018	
Waldo Arteaga / Analista Titular	(503) 2266 - 9471 warteaga@ratingspcr.com
Juan Fernando Díaz / Analista Soporte	(503) 2266 - 9472 fjdiaz@ratingspcr.com

Aspecto o Instrumento Clasificado ¹	Clasificación	Perspectiva
Emisor	AA-	Estable
Acciones	Nivel 2	Estable

Significado de la Clasificación

Categoría AA: Corresponde a aquellas entidades que cuentan con una muy alta capacidad de pago de sus obligaciones en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada ante posibles cambios en la entidad, en la industria a que pertenece y en la economía. Los factores de protección son fuertes, el riesgo es modesto.

Acciones

Nivel 2: Acciones que presentan una muy buena combinación de solvencia y estabilidad en la rentabilidad del emisor, y volatilidad de sus retornos.

Esta categorización puede ser complementada mediante los signos (+/-) para diferenciar los instrumentos con mayor o menor riesgo² dentro de su categoría. El signo "+" indica un nivel menor de riesgo, mientras que el signo "-" indica un nivel mayor de riesgo.

"La información empleada en la presente clasificación proviene de fuentes oficiales, sin embargo, no garantizamos la confiabilidad e integridad de la misma, por lo que no nos hacemos responsables por algún error u omisión por el uso de dicha información. Las clasificaciones de PCR constituyen una opinión sobre la calidad crediticia y no son recomendaciones de compra y venta de estos instrumentos."

"La opinión del Consejo de Clasificación de Riesgo no constituirá una sugerencia o recomendación para invertir, ni un aval o garantía de la emisión; sino un factor complementario a las decisiones de inversión; pero los miembros del Consejo serán responsables de una opinión en la que se haya comprobado deficiencia o mala intención, y estarán sujetos a las sanciones legales pertinentes".

Racionalidad

En Comité Ordinario de clasificación de riesgo, PCR decidió otorgar la clasificación de la Fortaleza Financiera de Banco Hipotecario S.A en "EAA-", además de otorgar la clasificación de sus acciones de "Primera Clase – Nivel 2"; ambos con perspectiva "Estable".

La clasificación se fundamenta en una muy alta capacidad de pago de sus obligaciones debido a la evolución positiva en su cartera crediticia, conforme a su modelo de negocio que es orientada a sectores productivos y que permite mantener una sana cartera de préstamos, asimismo provee de un continuo crecimiento en el nivel de sus ingresos. Adicionalmente, cuenta con el apoyo del Gobierno de la República de El Salvador, lo que permite adecuados indicadores de solvencia.

Perspectiva

Estable.

¹ Metodología de clasificación de bancos e instituciones financieras.

² Normalizado bajo los lineamientos del Art.9 de "NORMAS TECNICAS SOBRE OBLIGACIONES DE LAS SOCIEDADES CLASIFICADORAS DE RIESGO" (NRP-07), emitidas por el Comité de Normas del Banco Central de Reserva de El Salvador.

Resumen Ejecutivo

- **Evolución positiva en su cartera crediticia y modelo de negocios enfocado en PYMES.** A diciembre de 2017, la cartera de préstamos bruta presentó un crecimiento en 7.60% respecto al mismo período del año anterior. La cartera a diciembre de 2017, continúa orientada a sectores productivos, resultando los créditos empresariales con el 83.61% sobre el total de la cartera bruta, frente a 83.11% a diciembre de 2016, seguido por el créditos al sector vivienda con el 13.50% versus 14.44% al mismo período del año anterior.
- **Calidad en la cartera crediticia.** A diciembre de 2017, la cartera bruta continúa representada por créditos categoría "A" resultando a diciembre de 2017 de 85.37% en comparación a diciembre 2016 con 86.15%. Adicionalmente, la cobertura de reservas resultó en 134.99% superior al promedio del Sector (121.00%). No obstante, los préstamos refinanciados presentaron un incremento en 29.31% para representar el 7.69% del total de la cartera (6.17% de participación a diciembre 2016). Asimismo, el índice de préstamos vencidos resultó en 1.40% y continúa por debajo del promedio del sector (1.97%).
- **Crecimiento de los ingresos e indicadores de rentabilidad.** Al 31 de diciembre de 2017, los ingresos totales de Banco Hipotecario ascendieron a US\$ 72.79 millones, con un incremento de 8.86% respecto al mismo período el año anterior, que resultó del aumento en las Operaciones de Intermediación que pasaron de US\$ 61.59 millones en diciembre de 2016 a US\$ 66.44 millones al período analizado. Por su parte el ROE ascendió a 6.54% y ROA a 0.70% frente a 7.44% y 0.81% al mismo período del año anterior, respectivamente.
- **Indicadores de solvencia y respaldo.** El coeficiente patrimonial y el endeudamiento legal reportaron valores de 14.00% (12% de Ley) y 11.20% (7% de Ley), respectivamente, por arriba de los mínimos establecidos por Ley. El Banco cuenta con el respaldo del Gobierno de la República de El Salvador, quien se han responsabilizado de manera solidaria para proveer al banco del suficiente capital para que cumpla con todos los requisitos legales.

Análisis del sector bancario

Entorno Económico³

Durante el tercer trimestre de 2017, el PIB a precios constantes de El Salvador mantuvo similares condiciones respecto al período anterior, resultando en un crecimiento de 2.27%, no presentando variaciones frente al mismo período del año anterior (2.30%). De acuerdo con las perspectivas de crecimiento del BCR, el valor esperado del crecimiento del PIB es de 2.3% al cierre de 2017⁴; asimismo, el Banco Central de Reserva mantiene sus perspectivas de crecimiento económico para los dos siguientes años en 2.5% y 2.6%, respectivamente, apoyado por el crecimiento en la economía estadounidense y la inversión privada.

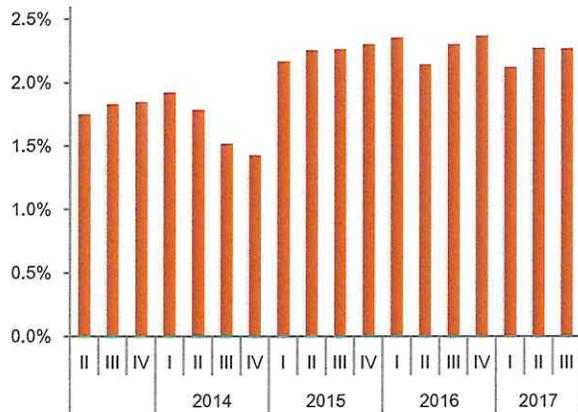
En términos corrientes, el PIB Salvadoreño pasó de US\$ 7,636.3 millones en septiembre de 2016 a US\$ 7,809.4 millones a septiembre de 2017. El dinamismo en la economía salvadoreña fue impulsado en gran medida por las ramas de comercio e industria manufacturera (siendo estas las de mayor aportación al crecimiento económico durante el periodo estudiado).

En términos de estructura, la mayor contribución al PIB a precios corrientes fueron las ramas de: a) Industria manufacturera y minas, b) Comercio, restaurantes y hoteles y c) Agricultura, Caza, Silvicultura y Pesca; en conjunto representan el 56.09% del total del PIB.

³ Con fuente de información suministrada por el BCR con Base de Datos Económica al 30 de septiembre de 2017.

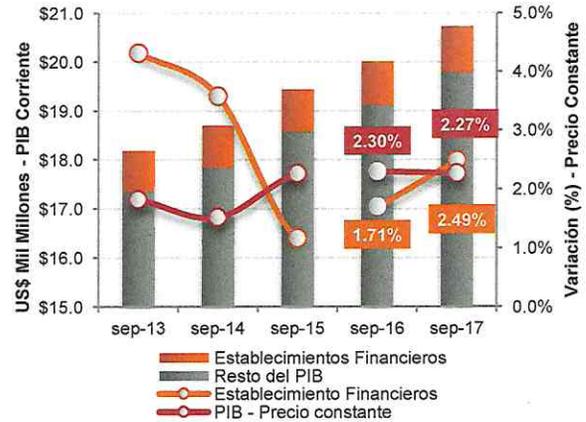
⁴ Proyección realizada por el Banco Central de Reserva de El Salvador, correspondiente a valor esperado dentro del rango 2.3%.

Variaciones anuales PIB constante



Fuente: BCR / Elaboración: PCR

Participación Sector Financiero en la economía

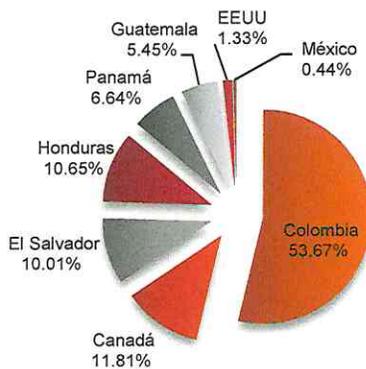


Análisis Cualitativo

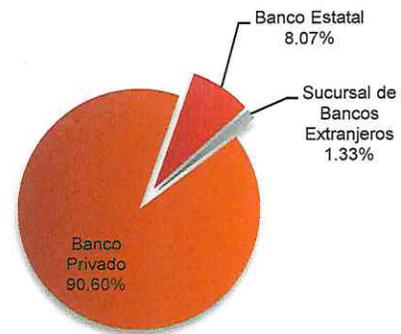
Evolución Sectorial

A la fecha de análisis, el Sistema Financiero Salvadoreño está conformado por 14 bancos autorizados por la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF) para captar fondos públicos, 7 bancos cooperativos (incluyendo la Federación de Cajas de Crédito y Bancos) y 4 sociedades de ahorro y crédito. Por su parte, los conglomerados de Colombia lideran la participación por total de activos a diciembre de 2017 con el 53.67% del total (Banco Agrícola, Banco Davivienda y Banco de América Central), seguidos por los de Canadá con el 11.81% (Scotiabank) y, luego de la adquisición del Grupo Atlántida del Banco ProCredit en noviembre de 2017, los capitales procedentes de Honduras se ubican en la tercera posición con el 10.65%.

Activos del sistema financiero por país de origen



Activos del sistema financiero por tipo de institución

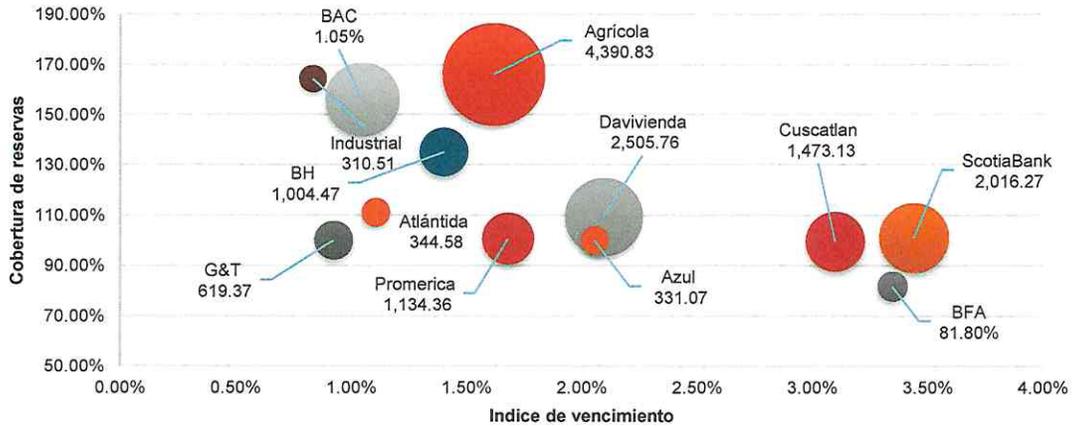


Fuente: SSF / Elaboración: PCR

Análisis Cuantitativo

A diciembre de 2017, Banco Agrícola mantiene la mayor participación en activos, representando el 25.72% del total, seguido por el Banco Davivienda con el 14.68%, mientras que Banco de América Central y Scotiabank representan el 13.27% y 11.81% del total de activos, respectivamente. En el siguiente gráfico, se observa el tamaño de la cartera crediticia en relación a la cobertura de cartera e índice de vencimiento de cada banco.

Tamaños de cartera crediticia, cobertura de cartera e índice de vencimiento por banco (US\$ MM)

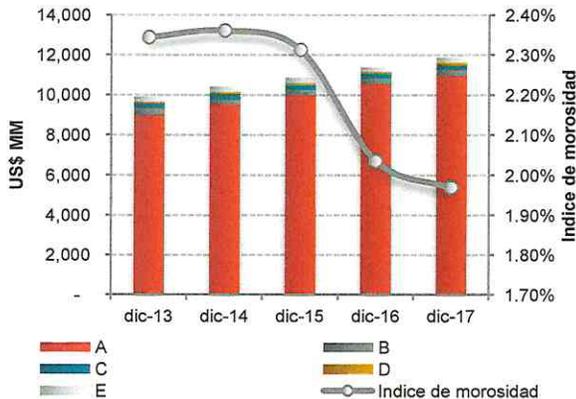


Fuente: SSF /Elaboración: PCR

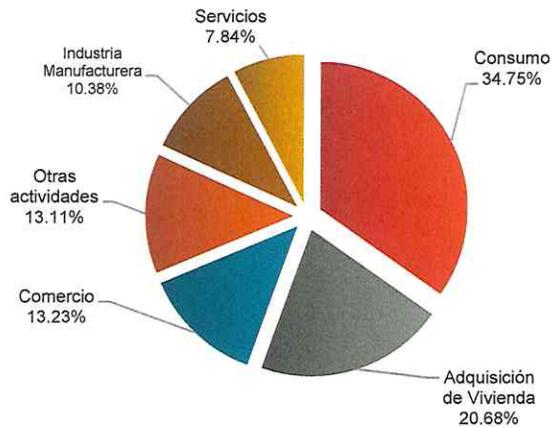
A diciembre de 2017, la cartera de préstamos bruta del Sistema Financiero muestra un incremento interanual del 4.24% (+US\$ 483.16 millones) en comparación al mismo periodo de 2016. El crecimiento anterior fue impulsado principalmente por los créditos dirigidos al sector consumo, los cuales experimentaron un aumento interanual del 4.88% equivalentes a US\$ 191.97 millones. Por su parte, los préstamos para vivienda reflejaron un crecimiento del 1.59%, al ubicarse en US\$ 2,455.27 millones y en conjunto representan el 55.43% del total de la cartera del Sistema. La institución bancaria que encabezó el mayor crecimiento porcentual en la cartera bruta correspondió a Banco Azul (+54.30%), específicamente en el sector comercio (+86.31%) y sector consumo (+48.60%).

Respecto a las variaciones según categoría de riesgo, la categoría "A" continúa representando la mayor proporción de la cartera bruta al representar el 92.56%. A diciembre de 2017, los préstamos refinanciados mostraron un aumento interanual del 8.59%, sin embargo, continúan con una baja representación sobre el total de la cartera bruta por 3.48% frente al 3.35% a diciembre de 2016.

Categoría de Riesgo e Índice de Morosidad



Cartera por Sector Económico



Fuente: SSF /Elaboración: PCR

La cartera de créditos continúa presentando buenos indicadores de calidad. En termino de estructura, los créditos vencidos, presentaron una leve variación sobre el total de la cartera bruta, al ubicarse en 1.97% de la cartera bruta frente al 2.04% del mismo periodo del año anterior; en este sentido, el índice de morosidad del sector bancario mostró un leve decremento (0.07%) y con un valor de 121.0% en relación con la provisión por incobrabilidad. Con lo anterior, el aumento interanual de +US\$ 9.27 millones ubica en una mejor posición a dicho índice de cobertura, frente al 117.98% respecto a diciembre de 2016.

Solvencia y Liquidez

El sistema bancario refleja sólidos niveles patrimoniales. El coeficiente patrimonial presentó una leve reducción de 0.45 puntos porcentuales respecto al período anterior, al ubicarse en 16.51% a diciembre de 2017 (por encima del mínimo requerido de ley del 12%). A la fecha de análisis, el excedente patrimonial de US\$ 540.80 millones se traduce en una capacidad de crecimiento en la estructura de los activos de US\$ 4,445.27 millones.

El coeficiente de liquidez mostró un leve incremento interanual de 3.08 puntos porcentuales al ubicarse en 33.99% a diciembre de 2017. Cabe señalar que dicho indicador se mantiene por arriba del mínimo sugerido por Ley (17%). Los fondos disponibles del sector bancario presentaron un incremento de 10.18% respecto a diciembre de 2016; por su parte, las inversiones financieras presentaron un decremento de 6.16% durante el mismo periodo. Sin embargo, en términos de estructura porcentual de los activos del sector, estos continúan otorgando una importante participación a los fondos disponibles, los cuales representan el 21.30% del total de activos frente 20.40% al mismo período del año anterior.

Fondeo

A la fecha de estudio, la principal fuente de fondeo del sistema financiero de El Salvador son los Depósitos Bancarios, los cuales representaron el 79.16% del total de pasivos y registraron un incremento interanual del 10.39% a diciembre de 2017. Es necesario destacar que la tasa de referencia de los depósitos ha mantenido un comportamiento creciente a partir del cuarto trimestre de 2011, resultando a diciembre de 2017 en una tasa promedio de 4.65% para depósitos a 180 días, con una variación interanual del 0.25 puntos porcentuales. La segunda principal fuente de financiamiento la conforman los préstamos bancarios, al representar el 12.87% del total de pasivos y que, con respecto al año anterior, se redujeron en 15.19%. A su vez, los títulos de emisión propia representaron el 5.39% del total de pasivos y registraron un alza del 9.42% respecto a diciembre de 2016. Es necesario destacar que dichas fuentes de financiamiento en conjunto registraron un incremento interanual del 6.11%.

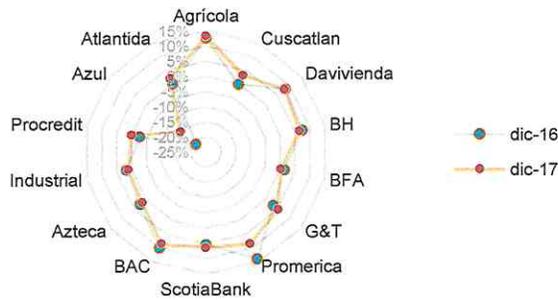
Rentabilidad

Al periodo de estudio, los ingresos del sector bancario salvadoreño que provienen de la operación se ubicaron en US\$ 1,483.20 millones, experimentando un incremento interanual del 5.68% respecto a diciembre de 2016, en donde dicho comportamiento fue impulsado por el crecimiento del 5.21% en los ingresos en operaciones de intermediación, relacionado con el crecimiento de la cartera bruta.

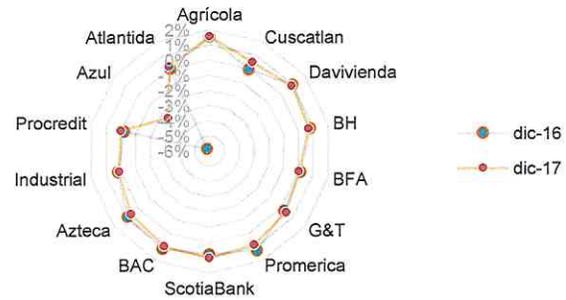
Por su parte, los costos de operación registraron un alza interanual del 8.14%, al ubicarse en US\$ 488.53 millones, impulsado principalmente por el incremento en 10.28% en los costos para captación de recursos. Esto ha causado una leve reducción del margen de intermediación⁵, que ha pasado de 51.93% en diciembre de 2016 (US\$ 660.68 millones) a 50.51% a diciembre de 2017 (US\$ 676.0 millones). A pesar de que los gastos de operación y reservas de saneamiento de activos presentaron incrementos interanuales del 3.68% y 6.28%, respectivamente, a la fecha de análisis, las utilidades del sector se ubicaron en US\$ 151.88 millones, lo que representó un aumento interanual del 8.59%. Con lo anterior, la rentabilidad se mantiene en términos positivos, y mayores respecto a periodos anteriores, ubicando el ROA en 0.91% y el ROE en 7.43%, frente al 0.88% y al 6.93% registrados a diciembre de 2016, respectivamente. Lo anterior se puede observar en las gráficas siguientes.

⁵ Margen de intermediación = Ingresos intermediación - Costos de intermediación

Rentabilidad sobre patrimonio



Rentabilidad sobre activos



Fuente: SSF /Elaboración: PCR

Análisis del Banco Hipotecario

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. Es importante mencionar que, en 1934, las exportaciones de café 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

Producto del análisis efectuado, PCR considera que Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. tiene un buen nivel 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 2017, las acciones del banco se encuentran conformadas por:

Composición accionaria	
FOSAFFI	96.25%
Otros Inversionistas	3.57%
Empleados	0.18%
Total	100.00%

Fuente: Banco Hipotecario de El Salvador /Elaboración: PCR

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

Al 31 de diciembre de 2017, el Banco cuenta con el siguiente personal en su plana directiva y gerencial:

Nomina Directiva y Gerencial	
Cargo	Nombre
Director de Auditoria Interna	Luis Rafael Alvarenga Castaneda
Directora de Banca Pyme	Silvia Magdalena Vega de Díaz
Director de Operaciones y Finanzas	Carlos Federico Larín Mejía
Director de Gestión Integral de Riesgos	Carlos Eduardo Rosales Castro
Director de Cumplimiento	Marco David Platero Paniagua
Director de Banca Comercial	Joseph Boris de Jesús Cerón Menjivar
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 Umanzor
Gerente de Gestión de la Calidad	Delmy Guadalupe Mejía López
Gerente de Contabilidad	Natanael Antonio Siciliano Canizalez
Gerente de Productos, Servicios y Canales	Marco Antonio Palacios Monterrosa
Gerente Comercial	Armando Masferrer Tenorio
Gerente de Gestión Integral de Riesgos	Miguel Fernando Sintigo Jiménez
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)".

De acuerdo a PCR, el banco muestra un desempeño aceptable respecto a sus prácticas de Gobierno Corporativo y adicionalmente elabora un informe del mismo anualmente. En relación a la Gestión Integral de Riesgos, el cumplimiento de las políticas y procedimientos de acuerdo a PCR es aceptable y el seguimiento de las mismas es realizado por la Unidad 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 2016 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.

Responsabilidad Social Empresarial

Producto del análisis efectuado, se considera que Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. tiene un nivel de desempeño aceptable (Categoría RSE2, 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, entre 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.

Hechos de Importancia

- El 20 de diciembre de 2017, se recibió nota del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero (FOSAFFI), en la cual informan que entre los acuerdos del Comité Administrador del citado fondo, en sesión No. CA-50/2017 de fecha 19/12/2017, se encuentran: 1) Darse por enterado de finalización del contrato, firmado por el Banco Hipotecario y FOSAFFI, relativo a la administración de activos al 31 de diciembre de 2017 y 2) Autorizar la recepción de tres activos y establecer en actas las condiciones legales, registrales y/o ubicación y el compromiso del Banco, de continuar las gestiones para resolver los problemas que presentan.
- El 13 de diciembre de 2017, la Licenciada Iliana Argentina Rogel Cruz, presentó renuncia, a su cargo de Segundo Director Suplente de la Junta Directiva del Banco a partir de esa fecha.
- El 29 de octubre de 2017, se realizó la venta del activo extraordinario denominado Euroamericano 2000, S.A. de C.V., del cual el Banco obtuvo una utilidad neta de US\$661.2, resultante de la liberación de reservas menos los gastos acumulados.
- El 20 de octubre de 2017, se firmó un contrato de línea de crédito con Microfinance Enhancement Facility y Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. por la suma de US\$5,000.0 cuyo financiamiento será destinado especialmente para las necesidades de fondeo de las pequeñas y medianas empresas.
- Al 30 de septiembre de 2017, se registró provisión de US\$457.0, obligación relacionada con sentencia definitiva del Juzgado Primero de lo Mercantil, notificada el 8 de septiembre de 2017, referencia 406-SM-05, correspondiente al proceso Sumario de Liquidación de Daños y Perjuicios interpuesto por el señor Francisco Javier Otero Bailey, continuado por sus herederas por US\$242.0 más intereses.
El 27 de noviembre de 2017, se canceló obligación referida siendo a esa fecha un total de \$460.0, con lo cual se da por cerrado este proceso.
- El 23 de agosto de 2017, fue aprobada la constitución de reservas de saneamientos voluntarias para la cartera de créditos pertenecientes al sector café, de acuerdo a la calidad de los deudores y a las pérdidas esperadas de sus exposiciones crediticias acumulando al 31 de diciembre de 2017 un valor de US\$435.8.
- El 28 de julio de 2017, se firmó un contrato de línea de crédito con Blue Orchard Finance S.A. y Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., por la suma de US\$ 15,000.0 cuyo financiamiento será destinado especialmente para las necesidades de fondeo de las pequeñas y medianas empresas.
- El 13 de julio de 2017 se inauguró la Agencia San Francisco Gotera, ubicada en el Municipio de San Francisco Gotera, en la 4ta. Calle Poniente, entre la 1ra. y 3ra. Avenida Sur, Barrio La Soledad, Departamento de Morazán. La Superintendente Adjunta de Instituciones Estatales de Carácter Financiero notificó su conformidad con respecto a la apertura de dicha Agencia en carta fechada el 8 de junio de 2017.
- El 27 de abril de 2017 se autorizó por parte de Junta Directiva la aplicación de los ajustes necesarios sobre el reconocimiento de ingresos de impuesto sobre la renta diferido por pasivo laboral de US\$592.9 miles, para una presentación razonable de las cifras de los estados financieros.
- El 27 de abril de 2017 se autorizó por parte de Junta Directiva la aplicación de ajustes en el gasto, como medida prudencial, por concepto de amortización de intangibles por un valor de US\$197.4 miles y provisión de adecuaciones a sucursales por un valor US\$298.7 miles, para una presentación razonable de las cifras de los estados financieros.
- La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 21 de febrero de 2017 acordó los siguientes puntos:

- a. Aprobar la Memoria de Labores, el Balance General, el Estado de Resultados, el Estado de Cambios en el Patrimonio y demás Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico del año 2016.
- b. Decretar el pago de dividendos a las acciones preferidas, provenientes de las utilidades del ejercicio 2016, 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 07 de marzo de 2017.
- c. Aprobar el traslado de los Resultados por Aplicar del ejercicio 2016 equivalentes a US\$4,922.0 miles a Reservas Voluntarias de Capital, dejando un saldo en Resultados por Aplicar de US\$25.0 miles, que serán destinados para sufragar las posibles provisiones por riesgo país derivados de los saldos con bancos corresponsales.
- d. Aprobar la contratación de la firma de Auditoría BDO FIGUEROA JIMÉNEZ & CO, S.A como Auditores Externos Propietarios del Banco para el Servicio de Auditoría Financiera para el año 2017. También se aprobó como Auditores Externos Suplentes a la firma GRANT THORNTON PÉREZ MEJÍA, NAVAS, S.A. DE C.V.
- e. Aprobar la contratación de la firma de Auditoría BDO FIGUEROA JIMÉNEZ & CO, S.A como Auditores Fiscales Propietarios del Banco, para el Dictamen e Informe Fiscal para el año 2017. También se aprobó como Auditores Fiscales Suplentes a la firma GRANT THORNTON PÉREZ MEJÍA, NAVAS, S.A. DE C.V.

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.

A diciembre de 2017, el 83.61% de su cartera de créditos está dirigido al segmento empresarial (83.11% a diciembre de 2016).

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, entre otros

Análisis financiero

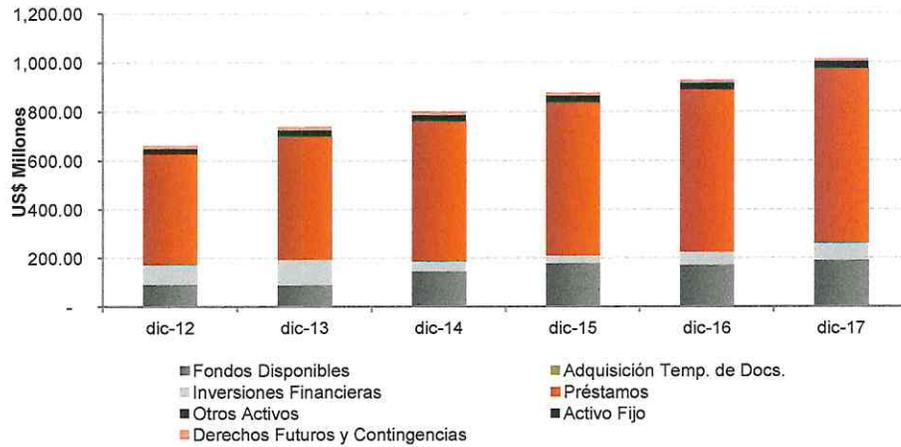
Activos

Al 31 de diciembre de 2017, el Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. expandió en 9.25% su balance y totalizó US\$ 1,014.08 millones en el activo total. El principal componente de estos activos, está representado por la cartera de préstamo con 70.81% de participación. Otros componentes importantes son los fondos disponibles (19.07%) y las inversiones financieras (7.07%).

A la fecha de análisis, el crecimiento de los activos con respecto a diciembre de 2016 estuvo impulsado principalmente por la variación positiva de 7.60% (+US\$ 50.22 millones) en la cartera de préstamos, la cual cierra con un total de US\$ 711.22 millones. De igual forma, este crecimiento en activos estuvo influenciado por el incremento en 27.64% de las Inversiones Financieras. Cabe mencionar que, al período en estudio, los

derechos futuros y contingencias pasan de US\$ 10.78 millones a US\$ 9.61 millones como resultado de las contingencias en la cartera de préstamos.

Estructura de los Activos

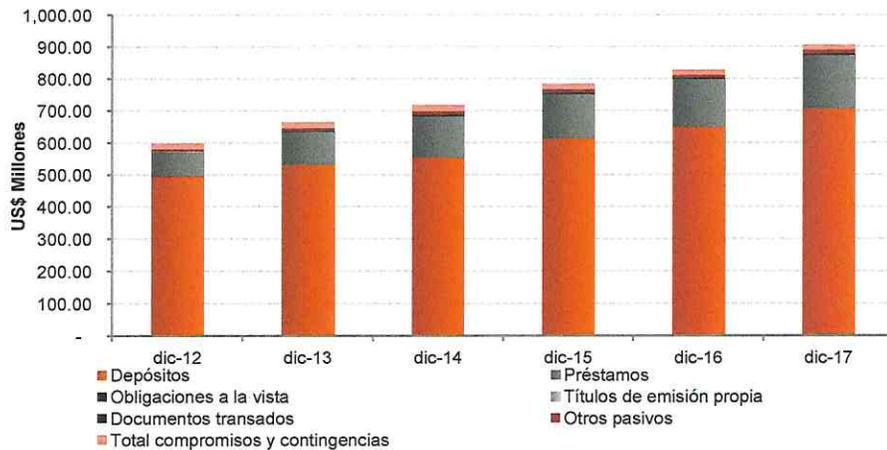


Fuente: Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. / Elaboración: PCR

Pasivos

Al 31 de diciembre de 2017, los pasivos totales de Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. fueron de US\$ 890.99 millones, (+9.80%) con respecto a diciembre de 2016, que obedeció principalmente a los US\$ 711.57 millones registrados en la cuenta de depósitos, representando un crecimiento interanual en 9.34%. Así, la estructura de fondeo se fortalece en los depósitos, que comparado contra un aumento del 9.12% de los préstamos obtenidos (+US\$ 13.57 millones), lo que corresponde a las estrategias de captación implementadas por el Banco. En término de estructura, los depósitos captados del público continúan representando el principal componente de los pasivos con el 79.86% (80.20% a diciembre de 2016), resultando en 0.34 puntos porcentuales por debajo con respecto al mismo período del año anterior.

Estructura del Pasivo

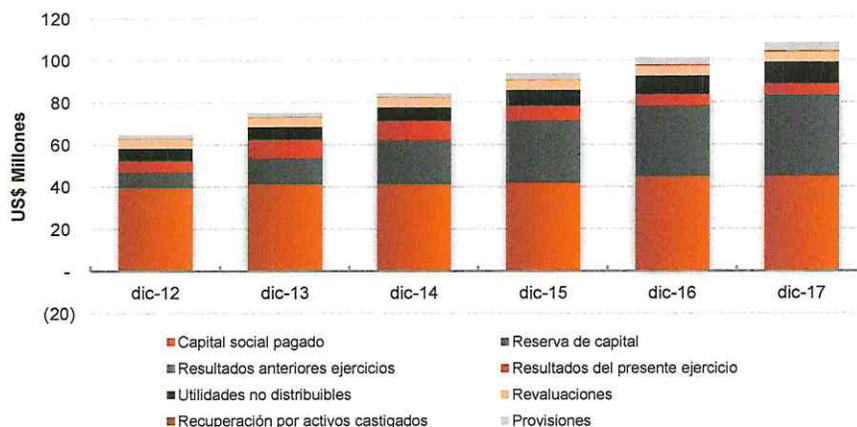


Fuente: Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. / Elaboración: PCR

Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2017, la institución cuenta con un patrimonio total de US\$ 108.18 millones, formado principalmente por el capital social pagado (41.62%). El patrimonio experimentó una variación interanual positiva de 7.10% como resultado del incremento en las reservas de capital en 4.92%, mostrando a la fecha de análisis, que la estructura del patrimonio no presenta importantes variaciones, manteniendo al Capital social pagado como el principal componente con el 41.62% del total de patrimonio.

Estructura del Patrimonio



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

Resultados Financieros

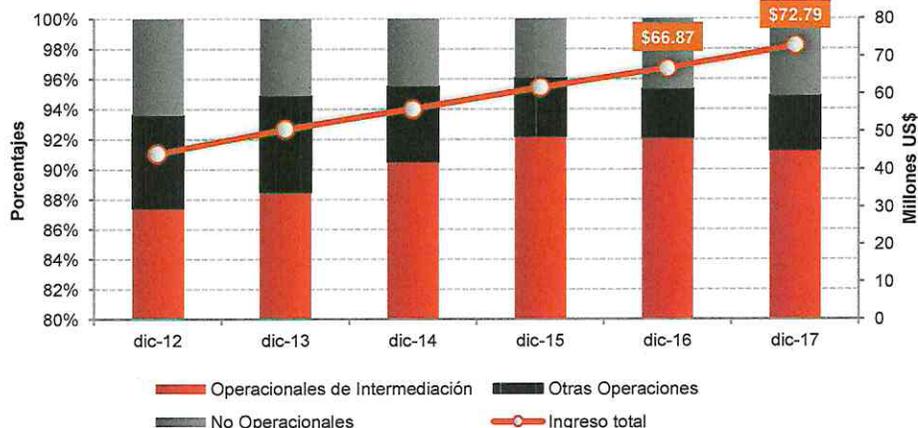
Al 31 de diciembre de 2017, los ingresos totales de Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. ascendieron a US\$ 72.79 millones, un incremento del 8.86% (US\$ 5.93 millones) comparado con diciembre de 2016. Los ingresos se componen principalmente por las operaciones de intermediación.

En ese sentido, el 91.28% de los ingresos provienen de Operaciones de Intermediación, las cuales tuvieron un incremento de 7.88% 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\$ 55.86 millones en diciembre de 2016 a US\$ 58.77 millones a diciembre de 2017, con un aumento del 5.21% (+US\$2.91 millones) y con una participación del 85.09% de los ingresos totales, el cual va de acorde al rubro del negocio.

Ingresos del Período (Millones US\$)						
Componentes	dic-12	dic-13	dic-14	dic-15	dic-16	dic-17
Operacionales de Intermediación	38.64	44.79	50.74	56.91	61.59	66.44
Otras Operaciones	2.74	3.25	2.81	2.40	2.17	2.62
No Operacionales	2.82	2.59	2.51	2.42	3.11	3.73
Ingreso total	44.20	50.62	56.06	61.72	66.87	72.79

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

Ingresos Totales



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

Por su parte, el margen de operación por intermediación a diciembre de 2017 fue de un 48.30%⁶ (-1.33% interanual), y esta leve variación es producto de la absorción que ejercen los costos de captación de recursos.

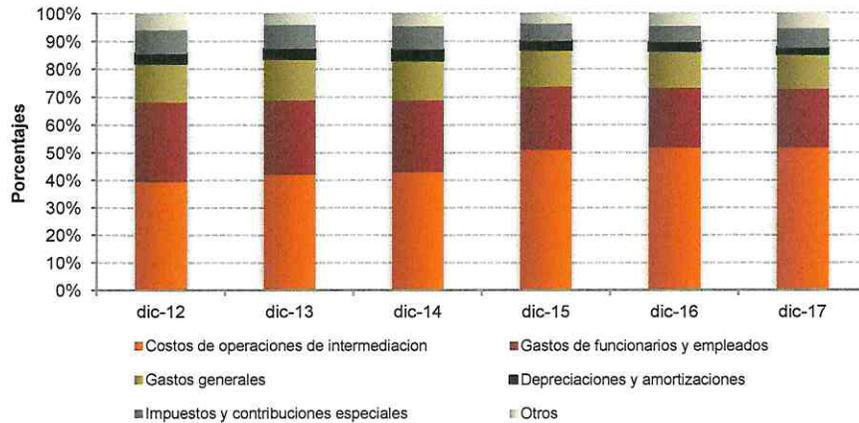
Los costos y gastos totales han experimentado un aumento del 10.57% (+US\$ 6.33 millones) en comparación al mismo periodo del año previo, llegando a un total de US\$ 66.18 millones. En términos de estructura, los Costos de Operaciones de Intermediación continúan presentando la mayor parte del total de egresos al ubicarse en 51.91% frente 51.83% a diciembre de 2016.

Costos y gastos del período (Millones US\$)						
Componentes	dic-12	dic-13	dic-14	dic-15	dic-16	dic-17
Costos de operaciones de intermediación	14.9	17.7	20.0	27.6	31.0	34.4
Gastos de funcionarios y empleados	10.8	11.2	12.2	12.2	12.9	13.8
Gastos generales	5.1	6.1	6.5	6.9	7.7	8.1
Depreciaciones y amortizaciones	1.4	1.7	1.9	2.0	2.0	1.8
Impuestos y contribuciones especiales	3.2	3.6	3.9	3.3	3.6	4.5
Otros	2.2	1.7	2.1	1.9	2.6	3.6
Total Costos y Gastos	37.60	41.91	46.67	53.95	59.86	66.18

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

⁶ Margen de intermediación bruta (Ingresos de operaciones de intermediación – Costos de operaciones de intermediación) / Ingresos de Intermediación.

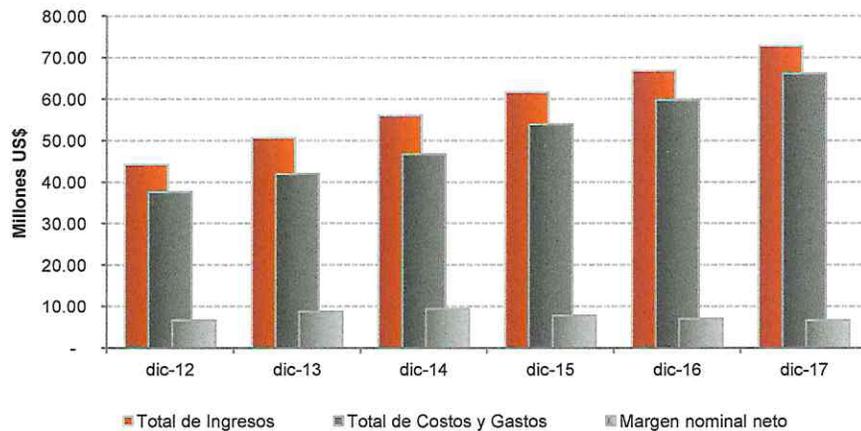
Estructura de los Costos y Gastos



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

Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. ha alcanzado una utilidad bruta⁷ de US\$ 37.69 millones a diciembre de 2017, con una variación positiva de 7.22% (+US\$ 2.54 millones) respecto al periodo previo y se traduce en un estable margen sobre ingresos del 51.78% (52.57% en relación al 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 51.91% a diciembre de 2017 frente a 51.83% a diciembre de 2016, resultando que la utilidad neta se calcule en US\$ 6.61 millones y un margen neto de 9.08%, inferior en 1.41 puntos porcentuales a lo presentado en diciembre de 2017 (10.49%).

Ingresos vs Costos



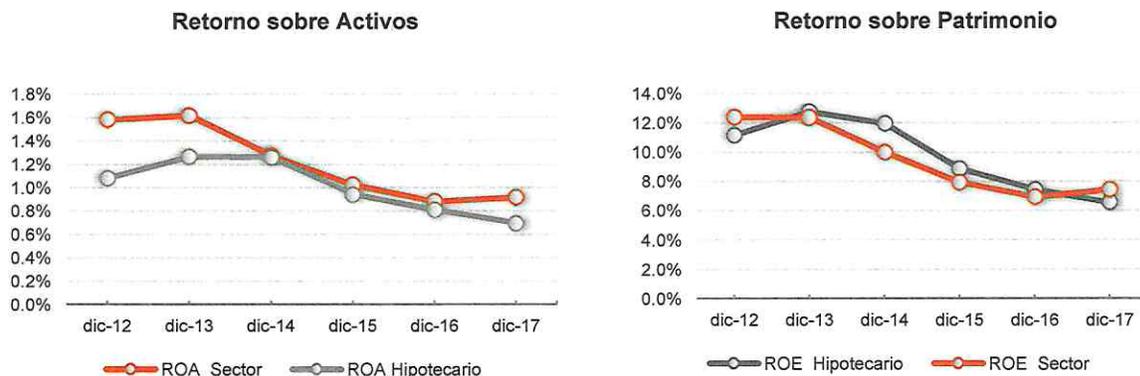
Fuente: Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. / Elaboración: PCR

Rentabilidad

A diciembre de 2017, Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. muestra una disminución en su rentabilidad patrimonial pasando de 7.44% en diciembre de 2016, a 6.54% en diciembre de 2017 (-0.90 puntos porcentuales); producto de la disminución en el margen neto frente a la variación en el patrimonio. Asimismo, se muestra que el ROE se encuentra por debajo en 0.89 puntos porcentuales con respecto al presentado en el promedio del sector (7.43%).

⁷ Total Ingresos menos Total de Costos

De igual forma, el rendimiento sobre activos, disminuyó para el periodo analizado, pasando de 0.81% en diciembre de 2016 a 0.70% para diciembre de 2017; y se ubica por debajo de la media del sector en 0.22 puntos porcentuales (0.91%), como se observa en los siguientes gráficos.



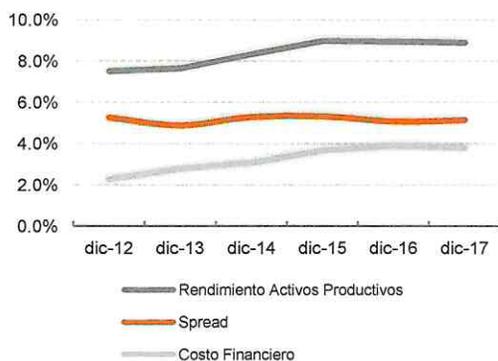
Fuente: Banco Hipotecario de El Salvador, S.A / Elaboración: PCR

Eficiencia de Gestión

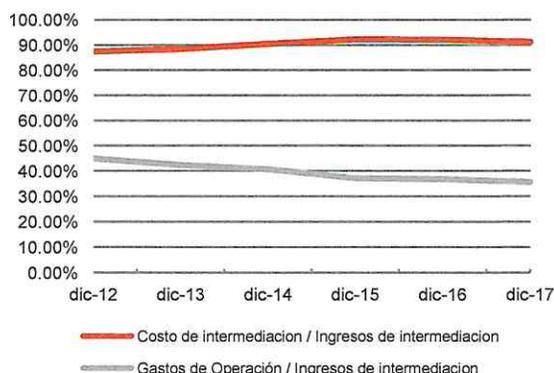
La relación, costos de captación de recursos sobre activos productivos brutos promedio (sin intereses) al 31 de diciembre de 2017 fue de un 3.77% frente a 3.88% del período anterior. Al mismo tiempo, el rendimiento de los activos productivos reflejó estabilidad con respecto al período anterior, manteniéndose en el margen de 8.0% a la fecha en estudio. Este comportamiento dio como resultado que el spread financiero presentara leves variaciones, ubicándose en 5.12% para el periodo en estudio.

En cuanto a los indicadores de eficiencia y de gestión de la institución, el margen de actividades de intermediación cerró a diciembre 2017 en 91.28%⁸, (-0.83 puntos porcentual en comparación con diciembre de 2016) por una menor contribución de los costos de captación. Adicionalmente, la relación entre los gastos de operación y los ingresos de intermediación disminuyó en 1.07 puntos porcentuales.

Costo Financiero vs Rendimiento de Activos Productivos (%)



Costos y Gastos vs Ingresos de Intermediación



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

Administración de Riesgos

Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. mantiene una estructura organizacional definida para administrar la Gestión Integral de Riesgos. La Gerencia de Riesgos se encarga de la identificación y mediación de las diferentes exposiciones de riesgos e implementar las acciones para la mitigación de los mismos. Por medio

⁸ Ingresos de Operación / Total de Ingresos

de dicho Comité se informa de manera periódica y oportuna a la Junta Directiva para el debido control y monitoreo de los distintos riesgos.

Riesgo Crediticio

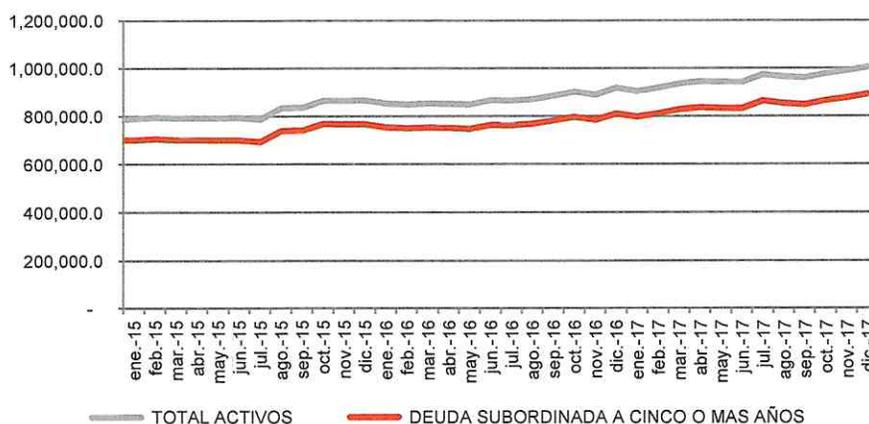
El banco ha establecido un monitoreo constante de ciertos indicadores tales como: el índice de vencimiento, la cobertura de la cartera vencida, suficiencia de reservas, probabilidad de incumplimiento, pérdidas esperadas, entre otros. Así mismo, se cuenta con las políticas de crédito debidamente aprobadas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

Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. continúa creciendo en la colocación de créditos, enfocándose principalmente en el sector empresarial. Al 31 de diciembre de 2017, la cartera de créditos bruta se incrementó en 7.60%, con respecto al mismo periodo de 2016, totalizando US\$ 711.22 millones.

Préstamos Brutos/Netos



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

Al cierre de diciembre de 2017, los créditos empresariales presentaron un crecimiento de 8.39%, o +US\$ 46.96 millones. De igual forma, los créditos personales aumentaron en 27.38%, equivalentes a +US\$ 4.351 millones respecto al mismo periodo del año anterior y un crecimiento en los créditos de vivienda de 0.73%, o +US\$ 0.71 millones.

Del total de la cartera de créditos del Banco, los créditos empresariales representan el 83.61%, el 13.50% lo constituyen los créditos de vivienda y el 2.89% los créditos personales.

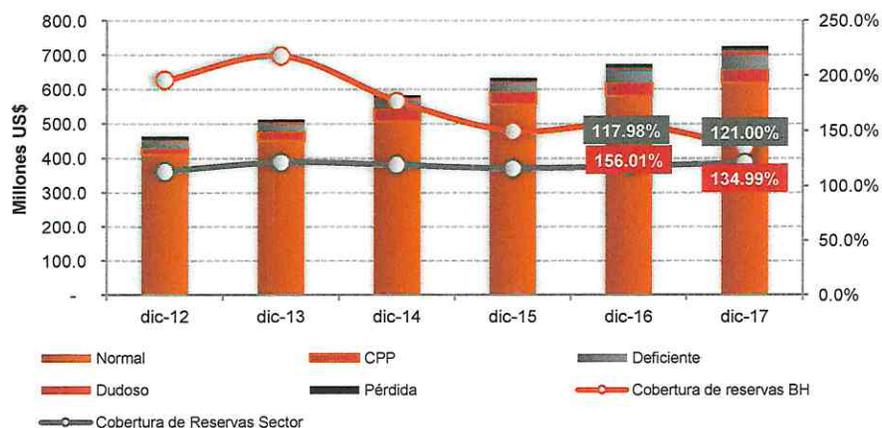
En cuanto a la cartera por ramo, los destinados al servicio representa el 18.67% de la cartera bruta, seguido por los préstamos al Transporte, almacenaje y comunicación y por el ramo Agropecuario con el 16.49% y 15.86% respectivamente, dichas ramas representan del total de la cartera bruta el 51.03%.

Cartera de préstamos por sector (Millones US\$)					
Sector	dic-13	dic-14	dic-15	dic-16	dic-17
Comercio	94.1	96.6	101.6	102.3	113.3
Instituciones Financieras	21.4	20.5	37.5	40.5	40.2
Servicios	91.7	123.5	127.3	127.0	135.4
Industria Manufacturera	38.4	38.6	38.7	42.9	45.6
Adquisición de Vivienda	89.7	96.8	96.0	97.2	97.9
Otras Actividades	5.1	7.6	8.9	10.8	8.0
Construcción	25.3	20.4	19.2	20.8	25.0
Agropecuario	74.5	92.2	102.2	108.2	115.0
Electricidad, gas, agua y servicios	2.3	3.6	4.2	4.2	3.6
Consumo	9.0	12.9	15.0	16.5	21.0
Transporte, almacenaje y comunicación	60.6	69.4	82.1	102.2	119.6
Minería y Canteras	0.3	0.4	0.5	0.6	0.6
Total	512.30	582.58	633.15	673.07	725.24

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

En cuanto al riesgo, la cartera de Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. está compuesta en 85.37% por préstamos de categoría normal (US\$ 619.1 millones).

Calificación de Cartera



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

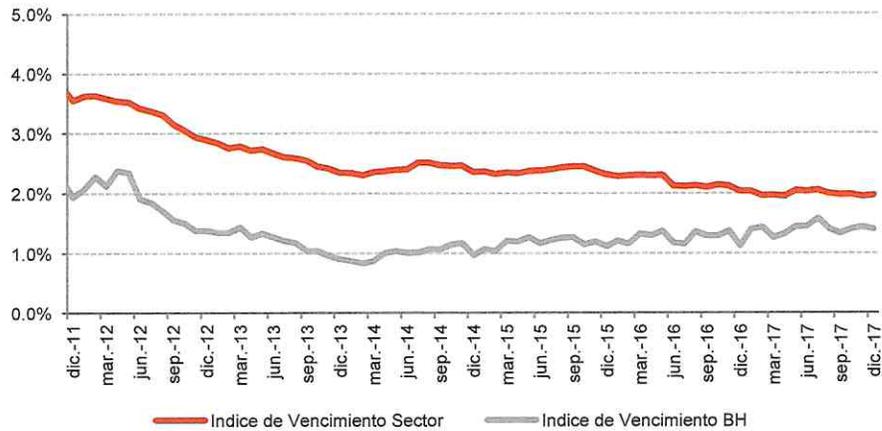
Cartera de Préstamos por Categoría de Riesgo (Millones de US\$)						
Categorías	dic-12	dic-13	dic-14	dic-15	dic-16	dic-17
Normal	411.2	451.1	507.2	556.4	579.8	619.1
CPP	19.1	26.0	35.9	37.2	39.6	39.7
Deficiente	18.7	21.7	27.5	25.5	34.8	41.9
Dudoso	4.3	5.5	4.6	4.0	8.7	13.8
Pérdida	10.5	7.9	7.2	10.1	10.1	10.7
TOTAL	463.8	512.3	582.6	633.2	673.1	725.2
Cartera Crítica	33.4	35.1	39.4	39.6	53.6	66.4

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

Análisis de los Indicadores de Cobertura y Morosidad

Con respecto a la morosidad, el porcentaje de préstamos vencidos ha aumentado a través de los años, cerrando al segundo semestre de 2017 en 1.40% (1.13% a diciembre de 2016). Lo anterior indica una sana cartera y que se comporta favorable respecto al resto del sector, el cual cerró al 31 de diciembre de 2017 con 1.97% de cartera vencida, el comportamiento en dicho indicador se ha mantenido en igual condición durante años anteriores. Cabe señalar que se observó un incremento del 29.31% en los préstamos refinanciados respecto a diciembre de 2017.

Préstamos Vencidos / Cartera Bruta

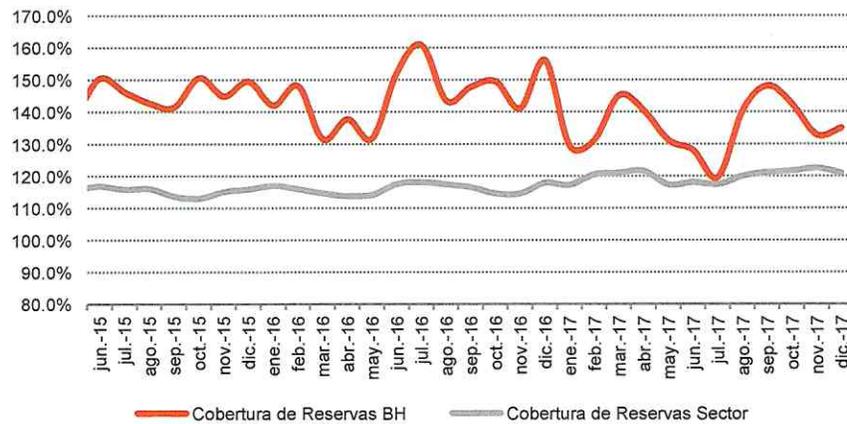


Fuente: Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. / Elaboración: PCR

Durante 2017, la cobertura promedio (134.99%) se mantuvo por arriba del promedio del sector (121.00%), aunque con un valor menor en relación al 2016 (-21.02%).

Cabe señalar que, para cada crédito en particular y de acuerdo con la norma contable para Bancos NCB 022, emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero, se debe establecer un nivel específico de provisión, dependiendo del tipo de garantía que tenga dicho crédito y su calificación.

Cobertura de Préstamos Vencidos



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

Riesgo de Mercado

Al 31 de diciembre de 2017, las inversiones financieras totalizan US\$ 71.03 millones, un aumento de 27.64% en comparación a diciembre de 2016. Compuesto principalmente por Bonos emitidos por el Gobierno de EEUU, seguidos por los títulos soberanos de El Salvador, clasificados internacionalmente por "CCC+" (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 2017 es de 29.22%, un leve decremento de 0.03 puntos porcentuales con respecto a diciembre de 2017.

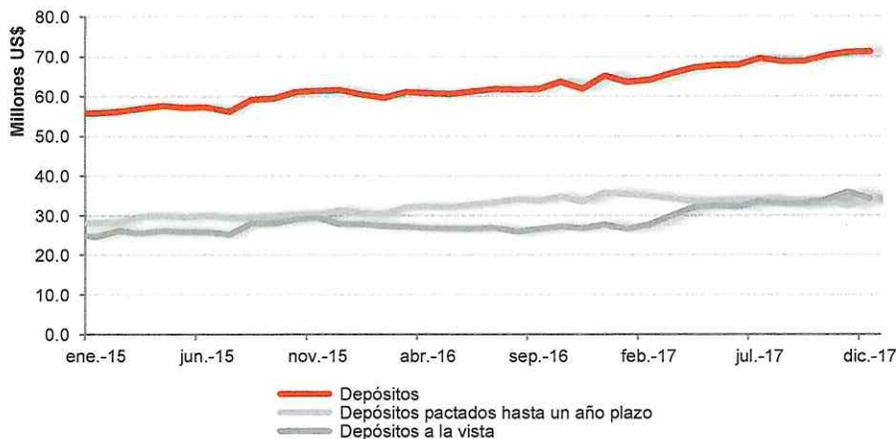
Indicadores de Liquidez						
Indicador	dic-12	dic-13	dic-14	dic-15	dic-16	dic-17
Fondos disponibles/Depósitos + Prestamos	16.3%	14.1%	21.4%	23.8%	21.4%	21.9%
Coeficiente de Liquidez	25.3%	28.2%	22.2%	26.3%	29.3%	29.2%
Coeficiente de Liquidez Sector	31.9%	30.7%	28.1%	32.3%	30.9%	34.0%

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

Concentración de Fuentes de Fondeo

Para diciembre de 2017, los depósitos captados del público representan el 79.86% de los pasivos totales. Del total de los depósitos de la institución, el 47.92% (US\$ 340.96 millones) son depósitos pactados hasta un año plazo, mientras que el 48.12% (US\$ 342.43 millones) son Depósitos a la vista. El comportamiento de los depósitos de la institución durante el 2016 marcó una tendencia creciente. Misma tendencia de crecimiento se observa durante el segundo semestre de 2017.

Depósitos Banco Hipotecario de El Salvador



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, marcando a diciembre de 2017 un incremento de 6.99% respecto a diciembre de 2016, fomentado por el aumento en su capital primario, que ha pasado de US\$ 78.6 millones en diciembre de 2016 a US\$ 83.5 millones a diciembre de 2017.

Asimismo, a diciembre de 2017, se cumplieron los requisitos mínimos establecidos por el artículo N° 41 de la Ley de Bancos, donde muestra un 14.0% de coeficiente de fondo patrimonial (Mínimo legal: 12%) y un 11.2% de coeficiente de endeudamiento legal (Mínimo legal: 7%).

Fondo Patrimonial (Millones US\$)						
Indicador	dic-12	dic-13	dic-14	dic-15	dic-16	dic-17
I. Fondo Patrimonial	61.8	69.7	78.6	87.4	94.9	101.5
1. Capital Primario	47.0	53.9	62.3	71.7	78.6	83.5
2. Capital Complementario	14.9	15.9	16.4	15.8	16.4	18.1
3. Menos: Deduciones	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1
II. Requerimientos de Activos						
1. Total de Activos en riesgo	663.1	739.6	801.2	877.6	928.2	1,014.1
2. Total de Activos Ponderados	471.8	519.2	588.2	632.8	670.6	725.8
3. Requerimiento del 12% sobre Activos Ponderados	56.6	62.3	70.6	75.9	80.5	87.1
4. Excedente o (Deficiencia) (I-II.3)	5.2	7.3	8.0	11.4	14.4	14.4
5. Coeficiente Patrimonial (I./II.2)	13.1%	13.4%	13.4%	13.8%	14.1%	14.0%
III. Requerimientos de Pasivos						
1. Total de Pasivos, Compromisos Futuros y Contingentes	598.5	664.6	716.9	783.9	827.2	905.9
2. Requerimiento del 7.0% sobre pasivos	41.9	46.5	50.2	54.9	57.9	63.4
3. Excedente o (Deficiencia) (II-II.2)	19.9	23.1	28.4	32.5	37.0	38.1
4. Coeficiente (I.I/III.1)	10.3%	10.5%	11.0%	11.1%	11.5%	11.2%

Fuente: Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. / 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 han 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 el banco cumpla con todas sus obligaciones y pueda operar durante el 2017 y el futuro previsible.

Riesgo Operativo⁹

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 del mismo.

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.

Estados Financieros Banco Hipotecario de El Salvador, S.A.

Balance General (Millones US\$)						
	dic-12	dic-13	dic-14	dic-15	dic-16	dic-17
Fondos disponibles	92.6	89.8	146.1	178.8	171.4	191.5
Adquisiciones temporales	-	-	-	1.6	1.4	1.0
Inversiones financieras	83.4	107.4	43.4	34.1	55.6	71.0
Préstamos	451.0	502.1	572.3	622.3	661.0	711.2
Otros activos	6.6	7.1	6.3	10.2	10.0	12.6
Activo fijo	17.4	19.2	19.3	18.3	18.0	17.1
Total Activos	651.1	725.5	787.3	865.4	917.5	1,004.5
Total derechos futuros y contingencias	12.0	14.1	13.8	12.2	10.8	9.6
Total de activos y derechos futuros y contin.	663.1	739.6	801.2	877.6	928.2	1,014.1
Depósitos	497.7	534.4	556.4	614.5	650.8	711.6
Préstamos	72.0	100.7	127.4	137.5	148.7	162.3
Obligaciones a la vista	2.7	1.7	3.7	3.2	2.9	5.3
Títulos de emisión propia	0.8	-	-	-	-	-
Documentos transados	-	0.1	1.3	-	-	-
Otros pasivos	7.8	8.8	9.8	11.7	9.0	11.8
Total Pasivos	581.0	645.6	698.6	767.0	811.4	891.0
Total Patrimonio	64.6	75.0	84.2	93.7	101.0	108.2
Total Pasivo + Patrimonio	645.5	720.7	782.8	860.7	912.5	999.2
Total compromisos futuros y contingencias	17.6	18.9	18.4	16.9	15.8	14.9
Total pasivos, patrim. y comprom. futuros y contin.	663.1	739.6	801.2	877.6	928.2	1,014.1

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

⁹ Con base al Acuerdo de Basilea II, el riesgo operativo considera el riesgo de pérdida directa e indirecta causada por una insuficiencia o falla de procesos, gente, sistemas internos o acontecimientos externos. Incluye también el riesgo legal.

Estado de Resultados (Millones US\$)						
	dic-12	dic-13	dic-14	dic-15	dic-16	dic-17
TOTAL INGRESOS	44.2	50.6	56.1	61.7	66.9	72.8
Ingresos de Operaciones de intermediación	38.6	44.8	50.7	56.9	61.6	66.4
Ingresos de Otras Operaciones	2.7	3.2	2.8	2.4	2.2	2.6
Ingresos No Operacionales	2.8	2.6	2.5	2.4	3.1	3.7
TOTAL COSTOS	15.5	18.4	20.7	28.2	31.7	35.1
Captación de Recursos	11.6	16.2	18.6	23.2	26.7	28.2
Saneamiento de Activos de Intermediación	2.9	1.2	1.3	4.4	4.3	6.2
Castigo de Activos de Intermediación	0.4	0.2	0.1	0.0	-	-
Costos de Otras Operaciones	0.7	0.7	0.7	0.6	0.7	0.8
MARGEN DE INTERMEDIACION BRUTA	27.0	28.6	32.2	33.7	34.9	38.3
MARGEN BRUTO	28.7	32.2	35.3	33.6	35.2	37.7
Gastos de Operación	17.3	19.0	20.6	21.1	22.6	23.7
Gastos de funcionarios y Empleados	10.8	11.2	12.2	12.2	12.9	13.8
Gastos Generales	5.1	6.1	6.5	6.9	7.7	8.1
Depreciaciones y Amortizaciones	1.4	1.7	1.9	2.0	2.0	1.8
MARGEN DE OPERACIÓN	11.3	13.3	14.7	12.4	12.5	14.0
Gastos No Operacionales	1.6	1.0	1.4	1.4	1.9	2.9
MARGEN ANTES DE IMPUESTOS	9.8	12.3	13.3	11.1	10.6	11.1
Impuestos Directos	3.2	3.6	3.9	3.3	3.2	4.0
Contribuciones especiales	-	-	-	-	0.4	0.5
GANANCIA Ó PERDIDA	6.6	8.7	9.4	7.8	7.0	6.6

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

Historial de Clasificaciones de Riesgo		
Con información financiera al:	Clasificación	Perspectiva
Del 30 de junio de 2017 al 30 de septiembre de 2017	AA-	Estable

Fuente y 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.