

Banco Hipotecario El Salvador, S.A.

Informe con Estados Financieros no Auditados al 30 de junio de 2018	Fecha de Comité: 21 de septiembre de 2018
Empresa perteneciente al sector financiero de El Salvador	San Salvador, El Salvador
Comité Ordinario No. 32 / 2018	
Waldo Arteaga / Analista Titular	(503) 2266 - 9471
	warteaga@ratingspcr.com

Aspecto o Instrumento Clasificado ¹	Clasificación	Perspectiva
Emisor	EAA-	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 menos "-" indica un nivel mayor de riesgo.

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

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

Racionalidad

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

La calificación se fundamenta en el crecimiento de sus niveles de rentabilidad a partir de la evolución positiva en su cartera crediticia de buena calidad orientada a pequeñas y medianas empresas. La calificación considera además sus adecuados niveles de solvencia y el respaldo que le brinda el Gobierno de la República de El Salvador.

Perspectiva

Estable.

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

Crecimiento de los ingresos y niveles de rentabilidad. Al 30 de junio de 2018, los ingresos totales de Banco Hipotecario ascendieron a US\$ 39.30 millones, con un incremento interanual de 14.47% como resultado del aumento en las Operaciones de Intermediación que crecieron en 14.53%. Por su parte el ROE se ubicó en 7.10% y el ROA a 0.75% (+0.88 y +0.08%, respectivamente).

Evolución positiva en su cartera crediticia orientada a PYMES. A junio de 2018, la cartera de préstamos bruta presentó un crecimiento interanual de 10.99% y continúa orientada a sectores productivos de los que el 84.24% del total estuvo dirigido a pequeñas y medianas empresas, seguido por los créditos al sector vivienda con el 12.91% (-1.44%) y consumo con el 2.85%.

Calidad de la cartera crediticia. A junio de 2018, la cartera bruta continúa representada mayormente por créditos categoría "A" con 86.21% (+0.64%) de participación sobre el total de la cartera. Adicionalmente, la cobertura de reservas resultó en 129.29% superior al promedio del Sector (121.98%). No obstante, los préstamos refinanciados presentaron un incremento en 36.50% para representar el 7.57% del total de la cartera (6.17% de participación a junio 2017), mientras que el índice de préstamos vencidos resultó en 1.61% y continúa por debajo del promedio del sector (1.97%).

Indicadores de solvencia y respaldo. El coeficiente patrimonial de 14.11% y de endeudamiento legal de 11.54%, se ubicaron por encima de los mínimos legales de 12% y 7%, respectivamente denotando adecuados niveles de solvencia. Asimismo, el Banco cuenta con el respaldo del Gobierno de la República de El Salvador, que 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 primer trimestre de 2018, el PIB a precios constantes de El Salvador mantuvo similares condiciones respecto al período anterior, resultando en un crecimiento de 3.38%, superior al crecimiento reflejado en el mismo período del año 2017 (2.74%). Lo anterior, gracias al importante impulso de la demanda interna como resultado del mayor consumo privado e inversión bruta, mientras que la demanda externa se benefició del buen desempeño de la economía mundial, principalmente de Estados Unidos y los principales socios comerciales de la región.

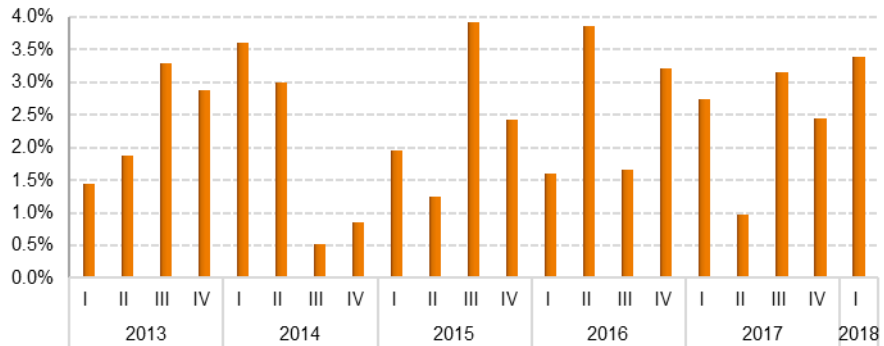
De acuerdo con las perspectivas de crecimiento del Banco Central de Reserva de El Salvador (BCR), el valor esperado del crecimiento del PIB es de 2.5% al cierre de 2018⁴; asimismo, el BCR mantiene sus perspectivas de crecimiento económico para los dos siguientes años en 2.4% y 2.5%, respectivamente, fundamentado en el dinamismo de la demanda interna y externa, esta última ante las buenas perspectivas de la economía mundial y de Estados Unidos.

En términos de estructura, el dinamismo en la economía salvadoreña fue impulsado en gran medida por las ramas de la industria manufacturera, construcción, comercio y reparación de vehículos, transporte y almacenamiento, y actividades de servicio administrativos y de comunicaciones; en conjunto aportaron el 73% del crecimiento del primer trimestre de 2018.

³ Con fuente de información suministrada por el BCR con Base de Datos Económica al 31 de marzo de 2018.

⁴ Proyección realizada por el Banco Central de Reserva de El Salvador.

VARIACIONES ANUALES PIB A MARZO DE 2018 (SERIE ENCADENADA Y DESESTACIONALIZADA)



Fuente: Banco Central de Reserva / Elaborado: PCR

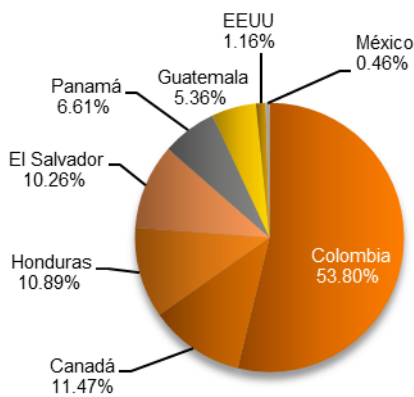
Análisis Cualitativo

Evolución Sectorial

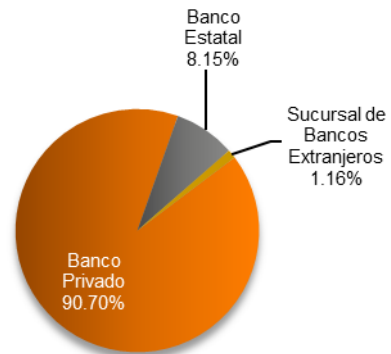
A la fecha de análisis, el Sistema Financiero Salvadoreño está conformado por 14 bancos autorizados por la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF) para captar fondos públicos, siete bancos cooperativos (incluyendo la Federación de Cajas de Crédito y Bancos) y cuatro sociedades de ahorro y crédito.

Los conglomerados de Colombia lideran la participación por total de activos a junio 2018 con el 53.80% del total (Banco Agrícola, Banco Davivienda y Banco de América Central), seguidos por los de Canadá con el 11.47% (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 10.89%.

Activos del sistema financiero por país de origen (PORCENTAJE)



Activos del sistema financiero por tipo de institución (PORCENTAJE)



Fuente: SSF / Elaboración: PCR

Análisis Cuantitativo

Activos

Al primer semestre de 2018, los activos del sector bancario aumentaron 5.35% interanualmente y totalizaron US\$ 17,456.88 millones. Dentro del total, Banco Agrícola mantiene la mayor participación en activos,

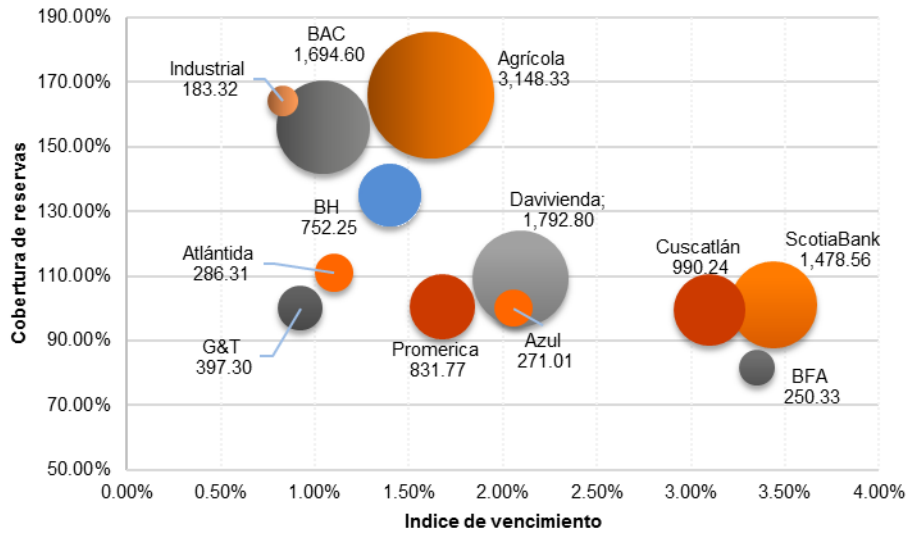
representando el 25.55%, seguido por el Banco Davivienda con el 14.62%, Banco de América Central con el 13.62% y Scotiabank con el 11.47% del total de activos.

Colocaciones

Al cierre de junio de 2018, la cartera de préstamos bruta del Sistema Financiero muestra un incremento interanual de 4.33% (+US\$ 504.19 millones). Este crecimiento fue impulsado principalmente por los créditos dirigidos al sector construcción, los cuales experimentaron un aumento interanual del 21.36% equivalentes a US\$ 68.93 millones, seguido de los préstamos dirigidos a la industria manufacturera que reflejaron un crecimiento del 10.17%, equivalentes a US\$ 119.18 millones. La institución bancaria que encabezó el mayor crecimiento en la cartera bruta correspondió a Banco Azul (+36.49%), específicamente en el sector servicio y sector construcción. En el siguiente gráfico, se observa el tamaño de la cartera crediticia con 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
(millones de US\$/porcentaje)

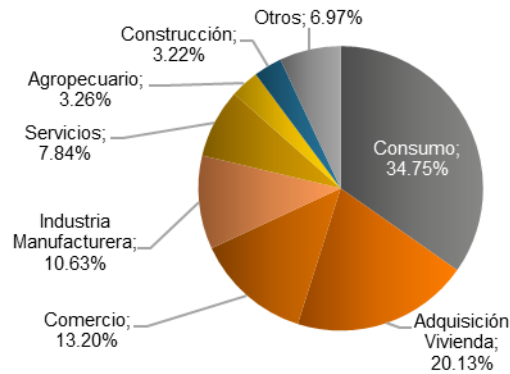
Fuente: SSF / Elaboración: PCR



Fuente: SSF / Elaboración: PCR

Con respecto a la cartera crediticia por sector económico, los créditos de consumo se mantienen como los más representativos con una participación del 34.75% del total, seguido de los créditos para la adquisición de viviendas y comercio con un 20.13% y 13.20%, respectivamente. De cerca se encuentran los créditos orientados a la industria de la manufactura y servicios al integrar el 10.63% y 7.84%, respectivamente. Finalmente, los créditos agropecuarios, de construcción y otros sectores fueron los de menor participación con un 3.26%, 3.22% y 6.97%, respectivamente. Asimismo, al primer semestre de 2018, los créditos orientados a la construcción y a la industria manufacturera fueron los que mostraron mayor crecimiento, aumentando en 21.36% y 10.17%, respectivamente.

**Cartera por sector económico
(PORCENTAJE)**



Fuente: SSF / Elaboración: PCR

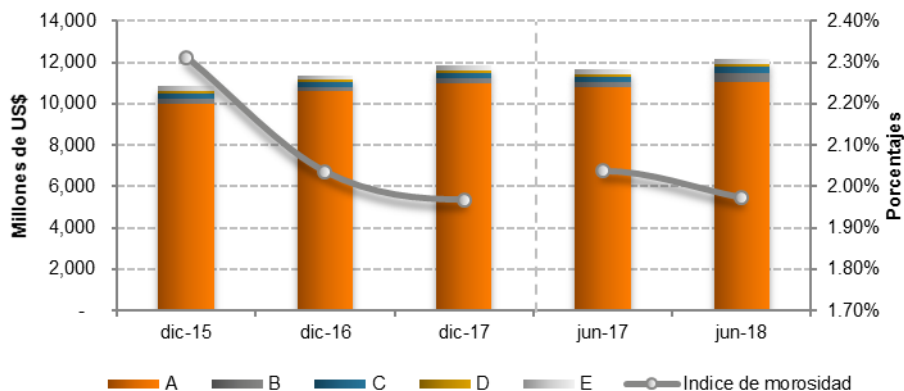
los más representativos con una participación del 41.85% del total, seguido del segmento personal y vivienda con un 34.75% y 20.13%, respectivamente. Finalmente, los créditos agropecuarios son los de menor participación al integrar el 3.26% del total. Al primer semestre de 2018, los segmentos agropecuario, corporativo y personal fueron los que mostraron un mayor crecimiento, avanzando en 7.01%, 5.52% y 5.19%, respectivamente.

Calidad de la Cartera Crediticia

Respecto a las variaciones según categoría de riesgo, la categoría “A” continúa representando la mayor proporción de la cartera bruta al integrar el 91% del total, reflejando un incremento interanual del 2.29%. Por su parte, los créditos en categoría “B” conformaron el 3.69% del total y registraron un incremento interanual significativo del 82.22%.

La cartera de créditos continúa presentando avances en sus indicadores de calidad. En términos 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 período del año anterior, en donde el índice de morosidad del sector bancario mostró una reducción de 7 puntos básicos. Asimismo, la disminución de los créditos vencidos permitió que el indicador de cobertura pasará de 118.14% en junio 2017 a 121.98% en junio 2018.

**Categoría de riesgo e índice de morosidad
(millones de US\$/porcentaje)**



Fuente: SSF / Elaboración: PCR

Solvencia y Liquidez

El sistema bancario reflejó sólidos niveles de solvencia, ya que el coeficiente patrimonial cerró en 16.16% a junio 2018, manteniéndose estable respecto a junio 2017 (16.15%) y por encima del mínimo requerido por ley (12%). A la fecha de análisis, el excedente patrimonial de US\$ 511.11 millones se traduce en una capacidad de crecimiento en la estructura de activos de US\$ 4,216.84 millones.

El coeficiente de liquidez mostró un incremento interanual de 1.25 puntos porcentuales, al ubicarse en 33.57% a junio 2018, en donde dicho indicador se mantiene por arriba del mínimo sugerido por Ley (17%). Los fondos disponibles del sector bancario presentaron un incremento de 3.01% respecto a junio 2017 mientras que las inversiones financieras presentaron un incremento de 28.66% durante el mismo período. En términos de la estructura porcentual de los activos del sector, los fondos disponibles continúan reflejando una importante participación, representando el 21.66% del total de activos, con una disminución de 59 puntos básicos respecto al 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 80.27% del total de pasivos y registraron un incremento interanual del 8.59 puntos porcentuales a junio 2018. La segunda principal fuente de financiamiento la conforman los préstamos bancarios, al representar el 11.30% del total de pasivos y que, con respecto al año anterior, se redujeron en 14.62 puntos porcentuales. A su vez, los títulos de emisión propia representaron el 5.41% del total de pasivos y registraron un aumento de 7 puntos porcentuales respecto a junio 2017.

Rentabilidad

Al período de estudio, los ingresos del sector bancario salvadoreño que provienen de la operación⁵ se ubicaron en US\$ 770.16 millones, experimentando un incremento interanual del 6.31% respecto a junio 2017, en donde dicho comportamiento fue producto del incremento del 6.27% en los ingresos en operaciones de intermediación, relacionado con el crecimiento de la cartera bruta.

Por su parte, los costos de operación⁶ registraron un alza interanual del 2.93%, al ubicarse en US\$ 375.38 millones, como resultado del incremento en 5.44% en los costos para captación de recursos. No obstante, el mayor crecimiento de los ingresos de la operación frente a los costos de la operación ha causado un leve incremento del margen financiero⁷, al pasar de 49.19% en junio de 2017 (US\$ 322.02 millones) a 50.61% en junio 2018 (US\$ 352.03 millones).

A pesar de que los gastos de operación⁸ presentaron un incremento interanual del 6.18%, las utilidades del sector se ubicaron en US\$ 81.40 millones, lo que representó un aumento interanual del 24.27%. Con lo anterior, la rentabilidad se mantiene en términos positivos, y mayores respecto al período anterior, ubicando el ROA en 0.94% y el ROE en 7.61%, frente al 0.81% y al 6.48% registrados a junio 2017, respectivamente.

Al período de estudio, dos instituciones presentan resultados negativos (Azteca y Banco Azul), ya que la primera reflejó un incremento significativo en los gastos generales y la segunda Institución inició operaciones en el mes de julio de 2015 y está en proceso de alcanzar su punto de equilibrio.

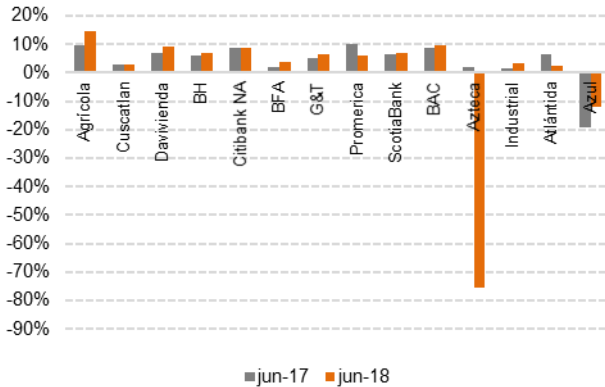
⁵ Ingreso de operaciones de intermediación + Ingreso de otras operaciones

⁶ Costo de operaciones de intermediación + Costo de otras operaciones

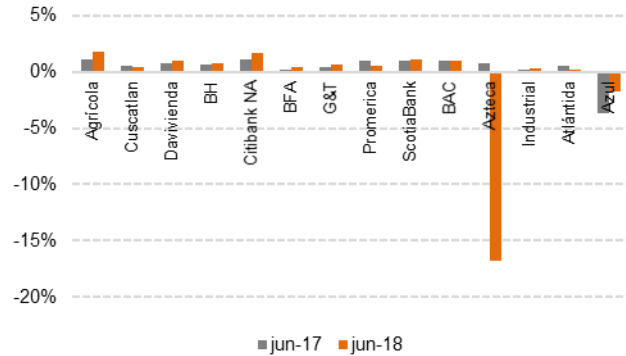
⁷ Margen financiero = Ingresos intermediación - Costos de intermediación

⁸ Gastos de funcionarios y empleados + Gastos generales + Depreciaciones y Amortizaciones

Rentabilidad sobre el patrimonio
(PORCENTAJE)



Rentabilidad sobre los activos
(PORCENTAJE)



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. Durante el mismo año, las exportaciones de añil ya no tenían peso, con solo el 0.2% del total, mientras que las del café representaron el 95% del total exportado por el país.

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

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

Gobierno Corporativo

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 30 de junio de 2018, 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

En Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada en fecha 19 de junio de 2018 se acordó el nombramiento de los Directores para ocupar los cargos en la Junta Directiva a partir de esa fecha, quedando conformada y reestructurada de la siguiente manera:

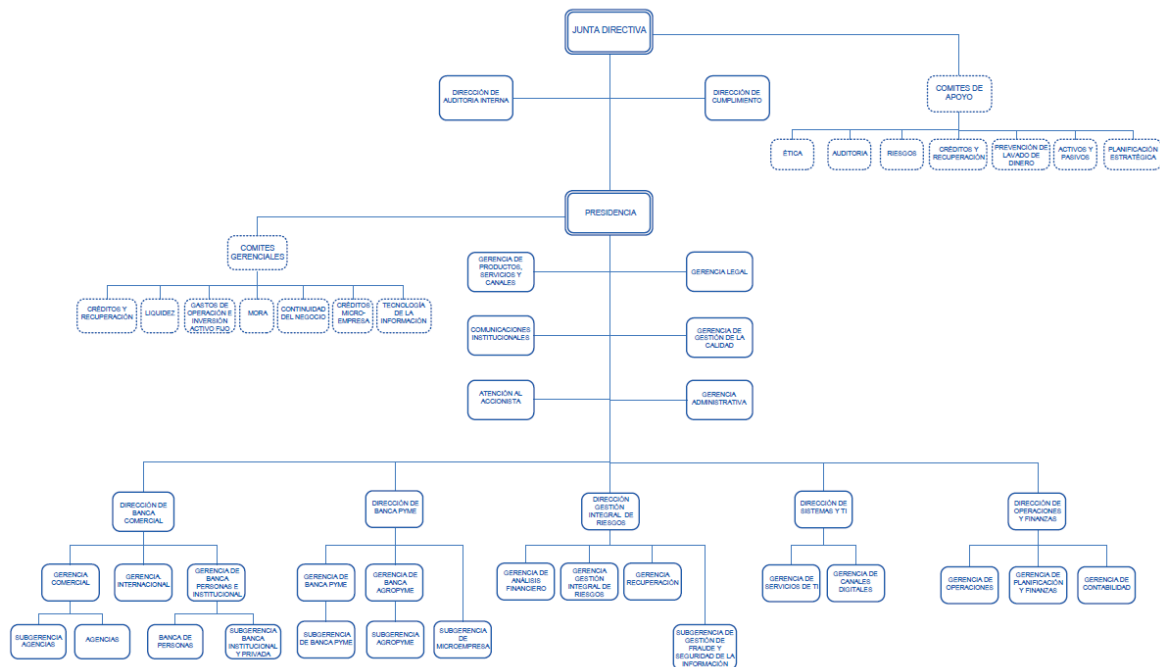
Nómina de Junta Directiva	
Cargo	Nombre
Director Presidente	Nora Mercedes Miranda de López
Director Vicepresidente	Ramón Antonio Manzano Morán
Director Secretario	José Rodrigo Aguilar González
Primer Director	Nery Ramón Granados Santos
Segundo Director	Enrique Alberto Portillo Peña
Primer Director Suplente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

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

La estructura orgánica de la sociedad está dirigida por la Junta Directiva, a la que responde el Presidente de la compañía. La estructura y los procedimientos a desarrollar con sus respectivas sesiones, tanto de la Junta Directiva como de la Junta General de Accionistas, están definidos por el Código de Gobierno Corporativo.

La operación del Banco es gestionada por la Presidencia y 7 direcciones, detalladas a continuación: Dirección de Banca Comercial, Dirección de Banca PYME, Dirección de Gestión Integral de Riesgo, Dirección de Sistemas y TI, Dirección de Auditoría Interna, Dirección de Cumplimiento y Dirección de Operaciones y Finanzas.

Organigrama Banco Hipotecario de El Salvador



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

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

Al 30 de junio de 2018, 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	Miguel Francisco Parada Alvarenga
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 Síntigo 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 con PCR, el banco muestra un desempeño aceptable respecto a sus prácticas de Gobierno Corporativo y adicionalmente elabora un informe del mismo anualmente. Asimismo, con 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 Dirección de Gestión Integral de Riesgos que reporta directamente a Junta Directiva.

Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. cuenta con un código de ética formalmente aprobado. Así mismo, la empresa elabora sus Estados Financieros con base a las normas contables emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero y las NIIF emitidas por el IASB, en su opción más conservadas cuando la Superintendencia del Sistema Financiero no se haya manifestado por algunas de las opciones permitidas, siendo estos auditados por una empresa de reconocido prestigio. Así mismo, se verificó que los Estados Financieros auditados a diciembre de 2017 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

- La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 22 de febrero de 2018 acordó los siguientes puntos: Decretar el pago de dividendos a las acciones preferidas, provenientes de las utilidades del ejercicio 2017, equivalentes al 6% de su valor nominal, que corresponde a la suma de US\$ 88.9 miles estableciéndose la fecha de pago a partir del 08 de marzo de 2018. Aprobar el traslado de los Resultados por Aplicar del ejercicio 2017 equivalentes a US\$5,090.3 miles a Reservas Voluntarias de Capital.
- En sesión de Junta Directiva 29/2018 de fecha 16 de julio de 2018, se conoció la renuncia de la Presidente de Junta Directiva Licenciada Nora Mercedes Miranda de López, efectiva a partir de esa misma fecha; asimismo, que de acuerdo a lo establecido en Pacto Social, el ingeniero Ramón Antonio Manzano Morán, Vicepresidente de la Junta Directiva, le corresponde suplir la vacante mencionada, fungiendo como Representante Legal del Banco, mientras se celebra una nueva Junta General Ordinaria de Accionistas, para reestructuración de Junta Directiva.
- 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.

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 junio de 2018, el 84.24% de su cartera de créditos está dirigido al segmento empresarial (83.14% a junio de 2017).

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

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

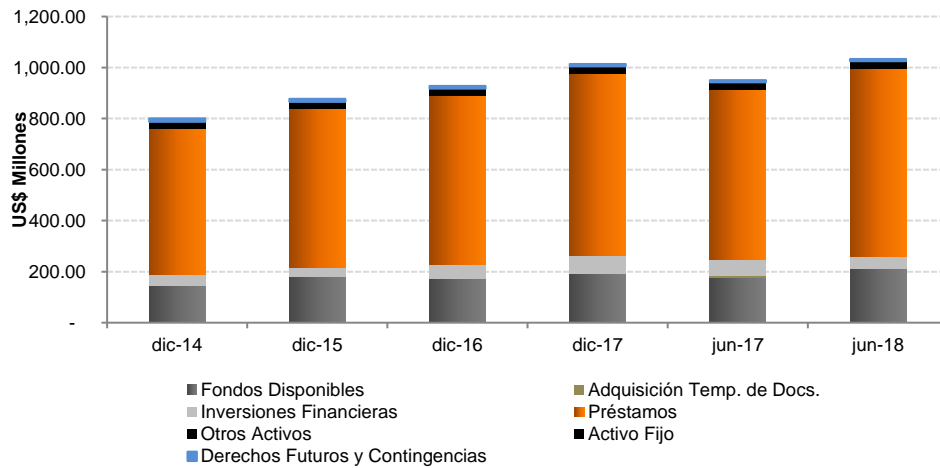
Análisis financiero

Activos

Al 30 de junio de 2018, el Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., mostró un crecimiento de 8.73% en su total de activos, totalizando US\$ 1,033.85 millones. El principal componente de estos activos está representado por la cartera de préstamo con 71.87% de participación, además de los fondos disponibles (20.43%) y las inversiones financieras (4.56%).

A la fecha de análisis, el crecimiento de los activos con respecto a junio de 2017 estuvo impulsado principalmente por la variación positiva de 10.99% (+US\$ 72.94 millones) en la cartera de préstamos, la cual cerró con un total de US\$ 736.56 millones. De igual forma, este crecimiento en activos estuvo influenciado por el incremento en 18.15% de los Fondos Disponibles, en donde los derechos futuros y contingencias pasaron de US\$ 8.84 millones a US\$ 8.97 millones como resultado de las contingencias en la cartera de préstamos.

Estructura de los Activos

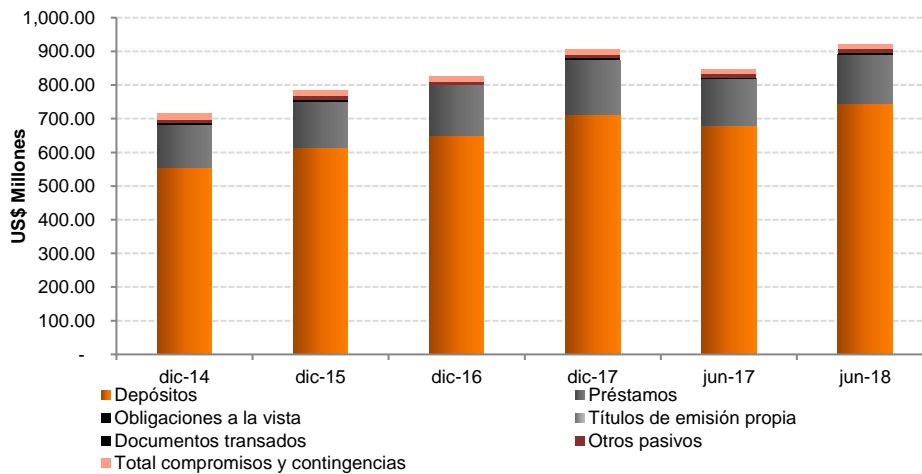


Fuente: Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. / Elaboración: PCR

Pasivos

Al 30 de junio de 2018, los pasivos totales de Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. se ubicaron en US\$ 907.67 millones, (+9.12%), impulsados a partir de los US\$ 745.01 millones registrados en la cuenta de depósitos que evidenció un crecimiento interanual en 9.81%, fortaleciéndose así los depósitos como estrategia de fondeo, que en comparación con el aumento del 10.99% en los préstamos obtenidos (+US\$ 72.94 millones), está en concordancia con las estrategias de captación implementadas por el Banco. En términos de estructura, los depósitos captados del público continúan representando el principal componente de los pasivos con el 82.08% (81.56% a junio de 2017).

Estructura del Pasivo

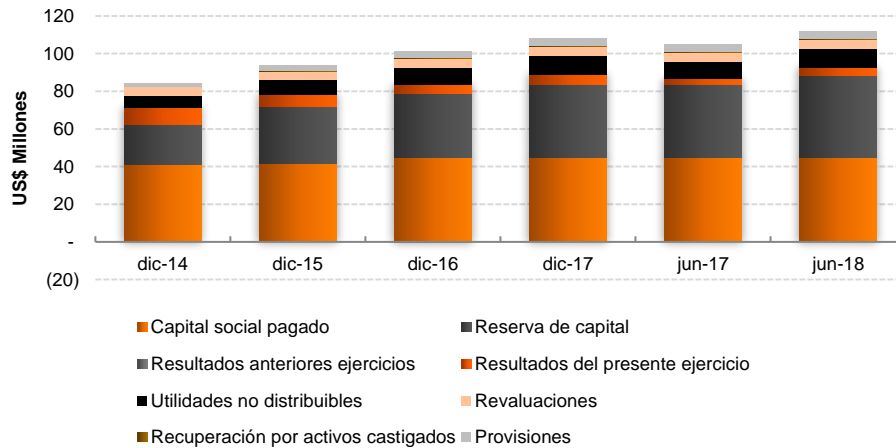


Fuente: Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. / Elaboración: PCR

Patrimonio

Al 30 de junio de 2018, la institución cuenta con un patrimonio total de US\$ 111.77 millones, formado principalmente por el capital social pagado (40.29%). El patrimonio experimentó una variación interanual positiva de 6.43% como resultado del incremento en las reservas de capital en 13.22%, mostrando a la fecha del análisis, que la estructura del patrimonio no presenta importantes variaciones, manteniendo al capital social pagado como el principal componente del total de patrimonio.

Estructura del Patrimonio



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

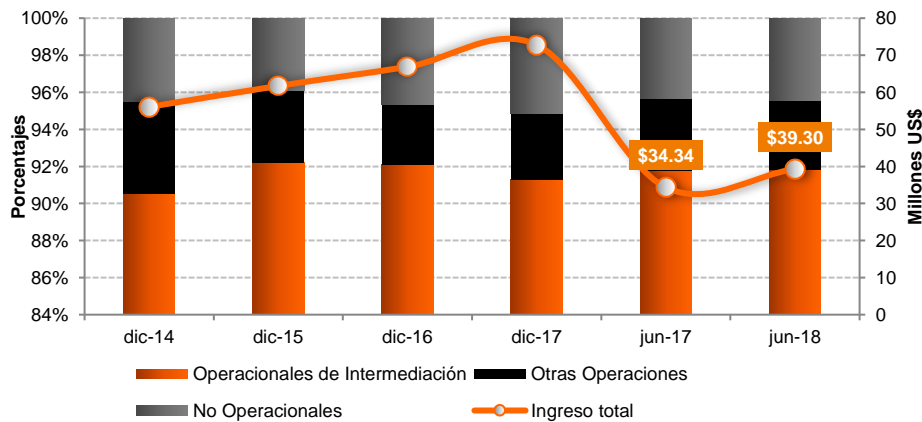
Resultados Financieros

Al 30 de junio de 2018, los ingresos totales de Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. ascendieron a US\$ 39.30 millones con un incremento del 14.47% (US\$ 4.97 millones). En ese sentido, el 91.81% de los ingresos provienen de Operaciones de Intermediación, las cuales tuvieron un incremento interanual de 14.53%. Dicho aumento es debido principalmente al crecimiento en la cuenta Ingresos por Intereses de Préstamos que pasó de US\$ 28.42 millones en junio de 2017 a US\$ 31.07 millones a junio de 2018, con un aumento del 9.33% (+US\$2.65 millones) y con una participación del 82.74% de los ingresos totales, en concordancia con el giro del negocio.

Ingresos del Periodo (Millones US\$)						
Componentes	dic-14	dic-15	dic-16	dic-17	jun-17	jun-18
Operacionales de Intermediación	50.74	56.91	61.59	66.44	31.51	36.08
Otras Operaciones	2.81	2.40	2.17	2.62	1.34	1.47
No Operacionales	2.51	2.42	3.11	3.73	1.49	1.75
Ingreso total	56.06	61.72	66.87	72.79	34.34	39.30

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

Ingresos Totales



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

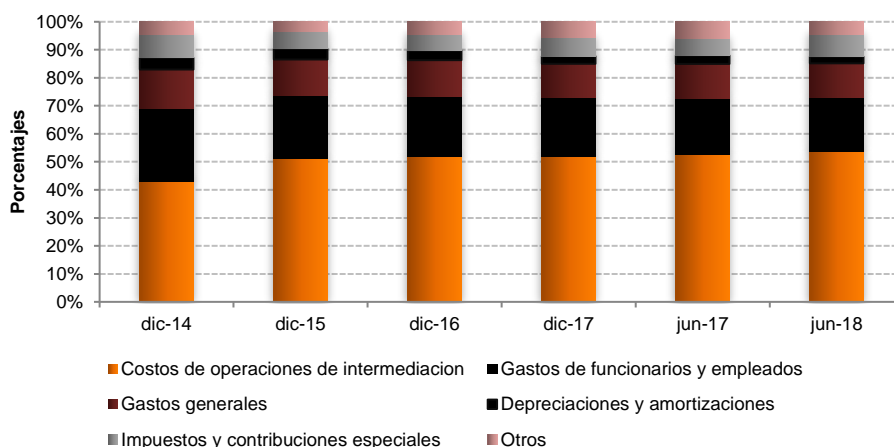
Por su parte, el margen de operación por intermediación a junio de 2018 fue de un 47.18%⁹ (-0.55% interanual), y esta leve variación es producto de la absorción que ejercen los costos de captación de recursos.

Los costos y gastos totales han experimentado un aumento del 13.32% (+US\$ 4.17 millones) en comparación al mismo periodo del año previo, llegando a un total de US\$ 35.47 millones. En términos de estructura, los Costos de Operaciones de Intermediación continúan presentando la mayor parte del total de egresos al ubicarse en 53.74% frente 52.62% a junio de 2017.

Costos y gastos del periodo (Millones US\$)						
Componentes	dic-14	dic-15	dic-16	dic-17	jun-17	jun-18
Costos de operaciones de intermediación	20.0	27.6	31.0	34.4	16.5	19.1
Gastos de funcionarios y empleados	12.2	12.2	12.9	13.8	6.3	6.9
Gastos generales	6.5	6.9	7.7	8.1	3.8	4.3
Depreciaciones y amortizaciones	1.9	2.0	2.0	1.8	0.9	0.8
Impuestos y contribuciones especiales	3.9	3.3	3.6	4.5	1.9	2.8
Otros	2.1	1.9	2.6	3.6	1.8	1.6
Total Costos y Gastos	46.67	53.95	59.86	66.18	31.30	35.47

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

Estructura de los Costos y Gastos (Porcentajes)

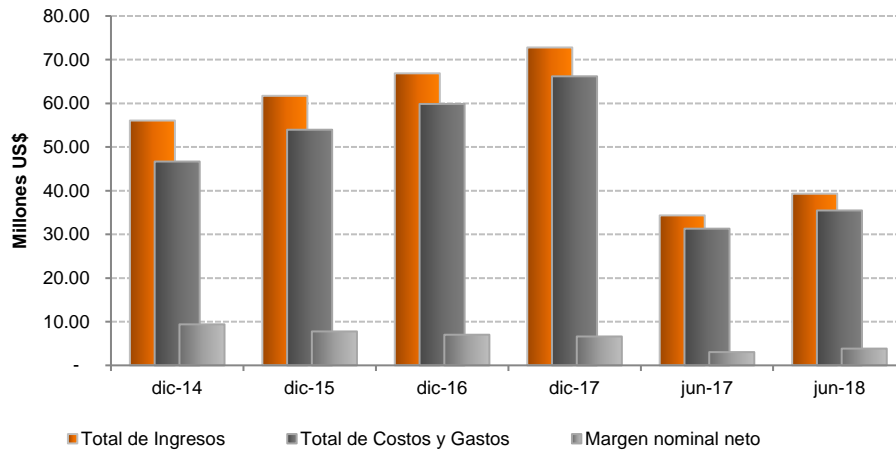


Fuente: Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. / Elaboración: PCR

Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. alcanzó una utilidad después de costos (no incluye gastos) de US\$ 19.81 millones a junio de 2018, con una variación positiva de 13.24% (+US\$ 2.32 millones) respecto al periodo previo y se traduce en un estable margen sobre ingresos del 50.40% (50.95% 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 53.74% a junio de 2018 frente a 52.62% a junio de 2017, resultando en un nivel de utilidad de US\$ 3.84 millones y un margen neto de 9.76%, superior en 0.92 puntos porcentuales a lo presentado en junio de 2017 (8.84%).

⁹ Margen de intermediación bruta (Ingresos de operaciones de intermediación – Costos de operaciones de intermediación) / Ingresos de Intermediación.

Ingresos vs Costos



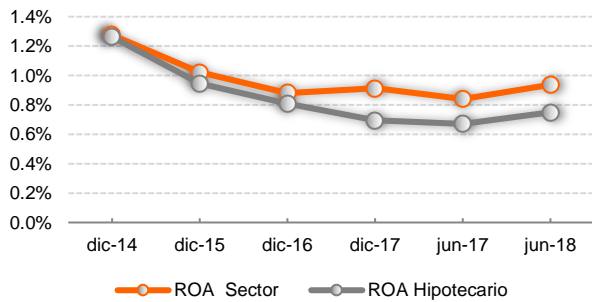
Fuente: Banco Hipotecario de El Salvador, S.A / Elaboración: PCR

Rentabilidad

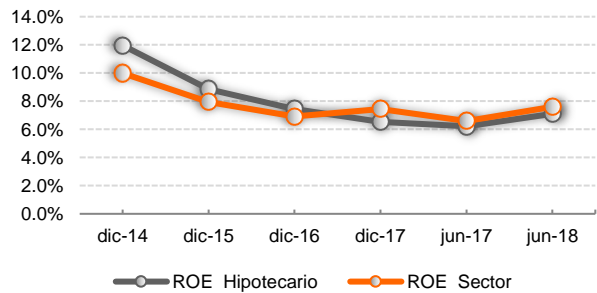
A junio de 2018, Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. muestra un aumento en su rentabilidad patrimonial, pasando de 6.22% en junio de 2017, a 7.10% en junio de 2018 (+0.88 puntos porcentuales); producto del aumento en el margen neto frente a la variación en el patrimonio. Asimismo, se muestra que el ROE con un valor de 7.10% se encuentra por debajo en 0.51 puntos porcentuales con respecto al presentado en el promedio del sector (7.61%).

De igual forma, el rendimiento sobre activos, aumentó para el periodo analizado, pasando de 0.67% en junio de 2017 a 0.75% para junio de 2018 y se ubica por debajo de la media del sector en 0.19 puntos porcentuales (0.94%) como se observa en los siguientes gráficos.

Retorno sobre Activos



Retorno sobre Patrimonio



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

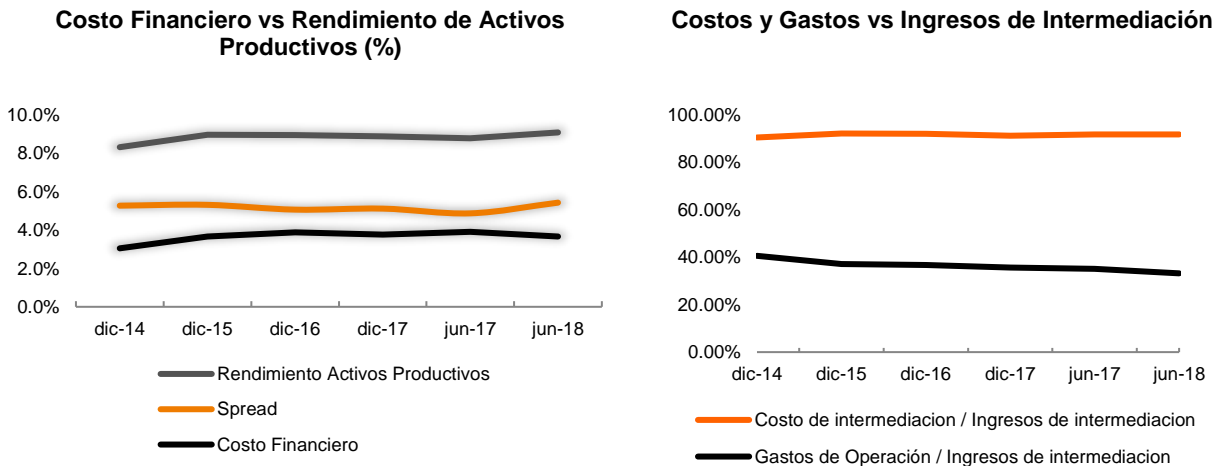
Eficiencia de Gestión

La relación entre los costos de captación de recursos sobre activos productivos brutos promedio (sin intereses) al 30 de junio de 2018 mostró una leve mejora y se ubicó en un 3.66% frente al 3.91% del período anterior. Al mismo tiempo, el rendimiento de los activos productivos reflejó estabilidad con respecto al período anterior, manteniéndose en el margen de 9% a la fecha en estudio. Este comportamiento dio como resultado que el spread financiero presentara leves variaciones, ubicándose en 5.43% 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 junio 2018 en 91.81%¹⁰, (+0.06 puntos porcentual en comparación con junio de 2017) debido a una menor contribución de los costos de captación. Adicionalmente, la relación entre los gastos de

¹⁰ Ingresos de Operación / Total de Ingresos

operación y los ingresos de intermediación disminuyó en 1.89 puntos porcentuales, volviendo más eficiente la operación.



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 Dirección de Gestión Integral 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 de dicha Dirección se informa de manera periódica y oportuna a la Junta Directiva para el debido control y monitoreo de los distintos riesgos.

Riesgo Crediticio

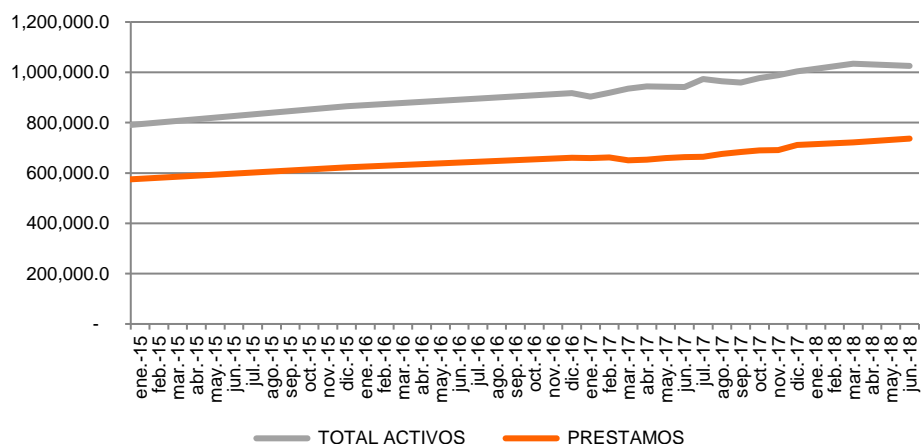
El banco ha establecido un monitoreo constante de ciertos indicadores, tales como: el índice de vencimiento, la cobertura de la cartera vencida, suficiencia de reservas, probabilidad de incumplimiento, pérdidas esperadas, entre otros. Asimismo, se cuenta con las políticas de crédito debidamente aprobadas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

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

Análisis de la Cartera

Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. continúa creciendo en la colocación de créditos, enfocándose principalmente en el sector empresarial. Al 30 de junio de 2018, la cartera de créditos neta se incrementó en 10.99%, con respecto al mismo periodo de 2017 totalizando US\$736.56 millones.

Préstamos Brutos/Netos (Miles US\$)



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

Al cierre de junio 2018, los créditos empresariales presentaron un crecimiento de 12.72%, o US\$ 71.56 millones. De igual forma, los créditos personales aumentaron interanualmente en 26.58%, un incremento equivalente a US\$ 4.50 millones con respecto al mismo período del año anterior y un crecimiento en los créditos de vivienda de 0.06%, equivalente a US\$ 0.05 millones.

Del total de la cartera de créditos del Banco, los créditos empresariales representan el 84.24%, el 12.91% lo constituyen los créditos de vivienda y el 2.85% los créditos personales.

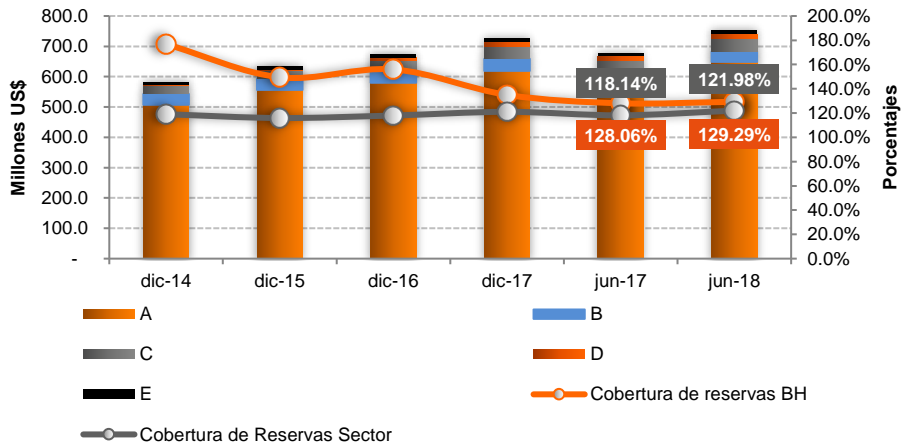
En cuanto a la cartera por ramo, los créditos destinados a servicios representaron el 18.80% de la cartera bruta, seguido por los préstamos al comercio y al transporte, almacenaje y comunicación con el 16.37% y 15.96% de participación, respectivamente.

Cartera de Préstamos por sector (Millones US\$)					
Sector	dic-15	dic-16	dic-17	jun-17	jun-18
Comercio	101.6	102.3	113.3	101.9	123.2
Instituciones Financieras	37.5	40.5	40.2	39.9	39.9
Servicios	127.3	127.0	135.4	121.0	141.5
Industria Manufacturera	38.7	42.9	45.6	44.1	54.1
Adquisición de Vivienda	96.0	97.2	97.9	97.1	97.2
Otras Actividades	8.9	10.8	8.0	10.3	10.1
Construcción	19.2	20.8	25.0	24.4	24.8
Agropecuario	102.2	108.2	115.0	103.5	116.3
Electricidad, gas, agua y servicios	4.2	4.2	3.6	4.7	3.6
Consumo	15.0	16.5	21.0	16.9	21.4
Transporte, almacenaje y comunicación	82.1	102.2	119.6	111.9	120.1
Minería y Canteras	0.5	0.6	0.6	0.6	0.5
Total	633.15	673.07	725.24	676.43	752.55

Fuente: SSF / Elaboración: PCR

En cuanto al riesgo, la cartera de Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. está compuesta en 86.21% por préstamos de categoría normal (US\$ 648.8 millones).

Calificación de Cartera



Fuente: SSF / Elaboración: PCR

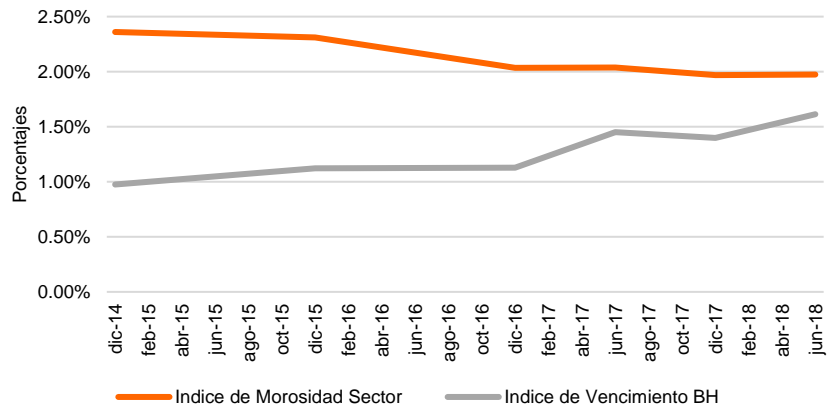
Cartera de Préstamos por categoría de riesgo (Millones de US\$)						
Categorías de Riesgos	dic-14	dic-15	dic-16	dic-17	jun-17	jun-18
A	507.2	556.4	579.8	619.1	578.8	648.8
B	35.9	37.2	39.6	39.7	35.7	34.4
C	27.5	25.5	34.8	41.9	38.1	44.1
D	4.6	4.0	8.7	13.8	14.7	12.5
E	7.2	10.1	10.1	10.7	9.1	12.7
TOTAL	582.6	633.2	673.1	725.2	676.4	752.6
Cartera Crítica	39.4	39.6	53.6	66.4	61.9	69.3

Fuente: SSF / 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 primer semestre de 2018 en 1.61% (1.45% a junio de 2017). Lo anterior evidencia una sana cartera y que se comporta favorable respecto al resto del sector, el cual cerró al 30 de junio de 2018 con 1.97% de cartera vencida sin cambios interanuales significativos, observándose además un incremento del 36.50% en los préstamos refinanciados respecto a junio de 2017.

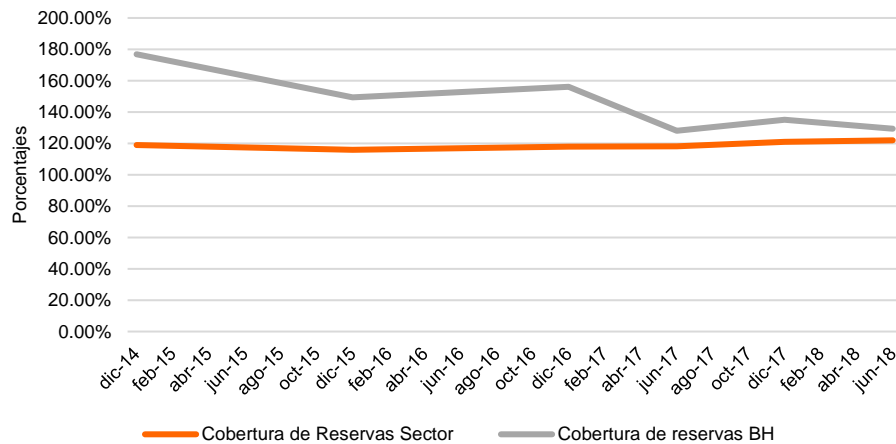
Préstamos Vencidos / Cartera Bruta



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

Durante el primer semestre del 2018, la cobertura promedio (129.29%) se mantuvo por arriba de la media del sector (121.98%) y con un valor mayor con relación a junio 2017 (+1.23%), en donde 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 30 de junio de 2018, las inversiones financieras totalizaron US\$ 46.70 millones con un decremento interanual de 26.25% y están compuestas principalmente por Bonos emitidos por el Gobierno de EEUU, seguidos por los títulos soberanos de El Salvador, clasificados internacionalmente por "B-" (Bonos, notas, letes y eurobonos), FOVIAL y FICAFE.

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

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

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

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

Riesgo de Precio: Se gestiona a través de métricas que resultan en indicadores del valor en riesgo del portafolio de inversiones del banco por la metodología de duración y simulación histórica. Con lo que se busca medir la máxima pérdida probable que puede generarse en el portafolio de inversiones por movimientos en el mercado.

Riesgo de Tipo de Cambio: Es el riesgo asociado a la variación en el tipo de cambio asumido al negociar divisas o al mantener posición en monedas diferentes de la local.

Riesgo de Liquidez

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

El objetivo primordial es mantener su Coeficiente de liquidez neta superior a lo establecido por el Banco Central de Reserva, que es del 17%. Sobre este aspecto, el coeficiente de liquidez de Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. al cierre de junio de 2018 fue de 29.00%, mostrando un leve decremento de 1.92 puntos porcentuales con respecto a junio de 2017.

Indicadores de Liquidez						
Indicador	dic-14	dic-15	dic-16	dic-17	jun-17	jun-18
Fondos disponibles/Depósitos + Prestamos	21.4%	23.8%	21.4%	21.9%	21.6%	23.5%
Coeficiente de Liquidez	22.2%	26.3%	29.3%	29.2%	30.9%	29.0%
Coeficiente de Liquidez Sector	28.1%	32.3%	30.9%	34.0%	32.3%	33.6%

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

Concentración de Fuentes de Fondeo

Para junio de 2018, los depósitos captados del público representaron el 82.08% de los pasivos totales. Del total de los depósitos de la institución, el 45.89% (US\$ 341.86 millones) son depósitos pactados hasta un año plazo, mientras que el 49.09% (US\$ 365.72 millones) son Depósitos a la vista. El comportamiento de los depósitos de la institución durante el 2017 marcó una tendencia creciente misma que se observó durante el primer semestre de 2018.

Riesgo de Solvencia

El fondo patrimonial de Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. tiene una tendencia creciente, marcando a junio de 2018 un incremento de 7.68% respecto a junio de 2017, fomentado por el aumento en su capital primario, que ha pasado de US\$ 83.5 millones en junio de 2017 a US\$ 88.6 millones a junio de 2018.

Asimismo, a junio de 2018, se cumplieron los requisitos mínimos establecidos por el artículo N° 41 de la Ley de Bancos, donde muestra un 14.1% de coeficiente de fondo patrimonial (Mínimo legal: 12%) y un 11.5% de coeficiente de endeudamiento legal (Mínimo legal: 7%).

Fondo Patrimonial (Millones US\$)						
Indicador	dic-14	dic-15	dic-16	dic-17	jun-17	jun-18
I. Fondo Patrimonial	78.6	87.4	94.9	101.5	98.8	106.4
1. Capital Primario	62.3	71.7	78.6	83.5	83.5	88.6
2. Capital Complementario	16.4	15.8	16.4	18.1	15.4	17.9
3. Menos: Deducciones	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1
II. Requerimientos de Activos						
1. Total de Activos en riesgo	801.2	877.6	928.2	1,014.1	950.8	1,033.9
2. Total de Activos Ponderados	588.2	632.8	670.6	725.8	677.1	754.4
3. Requerimiento del 12% sobre Activos Ponderados	70.6	75.9	80.5	87.1	81.3	90.5
4. Excedente o (Deficiencia) (I-II.3)	8.0	11.4	14.4	14.4	17.6	15.9
5. Coeficiente Patrimonial (I./II.2)	13.4%	13.8%	14.1%	14.0%	14.6%	14.1%
III. Requerimientos de Pasivos						
1. Total de Pasivos. Compromisos Futuros y Contingentes	716.9	783.9	827.2	905.9	845.8	922.1
2. Requerimiento del 7.0% sobre pasivos	50.2	54.9	57.9	63.4	59.2	64.5
3. Excedente o (Deficiencia) (II-II.2)	28.4	32.5	37.0	38.1	39.6	41.9
4. Coeficiente (I./III.1)	11.0%	11.1%	11.5%	11.2%	11.7%	11.5%

Fuente: SSF / Elaboración: PCR

Cabe mencionar que Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., cuenta con el apoyo del Gobierno de la República de El Salvador quien se ha responsabilizado de manera solidaria para proveer al Banco del suficiente capital para que cumpla con todos los requisitos legales de la República de El Salvador, así como proporcionar fuentes para que cumpla con todas sus obligaciones y pueda operar durante el 2018 y el futuro previsible.

Riesgo Operativo¹¹

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.

¹¹ 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.

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

Balance General (Millones US\$)						
	dic-14	dic-15	dic-16	dic-17	jun-17	jun-18
Fondos disponibles	146.1	178.8	171.4	191.5	177.2	209.4
Adquisiciones temporales	-	1.6	1.4	1.0	8.6	3.1
Inversiones financieras	43.4	34.1	55.6	71.0	63.3	46.7
Préstamos	572.3	622.3	661.0	711.2	663.6	736.6
Otros activos	6.3	10.2	10.0	12.6	11.9	12.2
Activo fijo	19.3	18.3	18.0	17.1	17.3	17.0
Total Activos	787.3	865.4	917.5	1,004.5	942.0	1,024.9
Total derechos futuros y contingencias	13.8	12.2	10.8	9.6	8.8	9.0
Total de activos y derechos futuros y contin.	801.2	877.6	928.2	1,014.1	950.8	1,033.9
Depósitos	556.4	614.5	650.8	711.6	678.4	745.0
Préstamos	127.4	137.5	148.7	162.3	140.6	144.1
Obligaciones a la vista	3.7	3.2	2.9	5.3	3.5	8.2
Títulos de emisión propia	-	-	-	-	-	-
Documentos transados	1.3	-	-	-	-	-
Otros pasivos	9.8	11.7	9.0	11.8	9.4	10.3
Total Pasivos	698.6	767.0	811.4	891.0	831.8	907.7
Total Patrimonio	84.2	93.7	101.0	108.2	105.0	111.8
Total Pasivo + Patrimonio	782.8	860.7	912.5	999.2	936.8	1,019.4
Total compromisos futuros y contingencias	18.4	16.9	15.8	14.9	14.0	14.4
Total pasivos, patrim. y comprom. futuros y contin.	801.2	877.6	928.2	1,014.1	950.8	1,033.9

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

Estado de Resultados (Millones US)						
	dic-14	dic-15	dic-16	dic-17	jun-17	jun-18
TOTAL INGRESOS	56.1	61.7	66.9	72.8	34.3	39.3
Ingresos de Operaciones de intermediación	50.7	56.9	61.6	66.4	31.5	36.1
Ingresos de Otras Operaciones	2.8	2.4	2.2	2.6	1.3	1.5
Ingresos No Operacionales	2.5	2.4	3.1	3.7	1.5	1.7
TOTAL COSTOS	20.7	28.2	31.7	35.1	16.8	19.5
Captación de Recursos	18.6	23.2	26.7	28.2	14.0	14.5
Saneamiento de Activos de Intermediación	1.3	4.4	4.3	6.2	2.4	4.5
Castigo de Activos de Intermediación	0.1	0.0	-	-	-	-
Costos de Otras Operaciones	0.7	0.6	0.7	0.8	0.4	0.4
MARGEN DE INTERMEDIACION BRUTA	32.2	33.7	34.9	38.3	17.5	21.5
MARGEN BRUTO	35.3	33.6	35.2	37.7	17.5	19.8
Gastos de Operación	20.6	21.1	22.6	23.7	11.1	12.0
Gastos de Funcionarios y Empleados	12.2	12.2	12.9	13.8	6.3	6.9
Gastos Generales	6.5	6.9	7.7	8.1	3.8	4.3
Depreciaciones y Amortizaciones	1.9	2.0	2.0	1.8	0.9	0.8
MARGEN DE OPERACIÓN	14.7	12.4	12.5	14.0	6.4	7.8
Gastos No Operacionales	1.4	1.4	1.9	2.9	1.5	1.2

MARGEN ANTES DE IMPUESTOS	13.3	11.1	10.6	11.1	5.0	6.6
Impuestos Directos	3.9	3.3	3.2	4.0	1.7	2.5
Contribuciones especiales	-	-	0.4	0.5	0.2	0.3
GANANCIA Ó PERDIDA	9.4	7.8	7.0	6.6	3.0	3.8

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 31 de marzo de 2018	EAA-	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.