

**Banco Hipotecario El Salvador, S.A.**

**Comité No 99/2020**

**Informe con EEFF no auditados al 30 de junio de 2020**

**Fecha de comité: 15 de octubre de 2020**

Periodicidad de actualización: Semestral

Sector Financiero/ El Salvador

**Equipo de Análisis**

Isaura Merino

Fernando Vásquez

(503) 2266 - 9471

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

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

Fecha de información Fecha de comité	jun-17 17/10/2017	dic-17 26/04/2018	jun-18 21/09/2018	dic-18 16/04/2018	jun-19 11/10/2019	dic-19 08/03/2020	jun-20 15/10/2020
Emisor	EAA-	EAA-	EAA-	EAA-	EAA-	EAA-	EAA-
Acciones	Nivel 2	Nivel 2	Nivel 2	Nivel 2	Nivel 2	Nivel 2	Nivel 2
Perspectivas	Estable	Estable	Estable	Estable	Estable	Estable	Estable

**Significado de la Clasificación**

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

**Acciones**

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

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

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

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

**Racionalidad**

En Comité Ordinario de clasificación de riesgo, PCR ratificó la clasificación de riesgo de EAA- con perspectiva ‘Estable’, a la fortaleza financiera de Banco Hipotecario El Salvador, S.A y nivel 2 para las acciones.

La clasificación se fundamenta en el crecimiento de su cartera de créditos y considera positiva la reestructuración en el portafolio de préstamos ante la entrada en vigor de la Normas Técnicas Temporales para el otorgamiento de créditos aprobadas por el Banco Central de Reserva, de igual manera toma en consideración el adecuado manejo del riesgo de liquidez el cual refleja un perfil de riesgo conservador. La clasificación considera además sus sanos niveles de solvencia y el respaldo que le brinda el Gobierno de la República de El Salvador.

**Perspectiva**

Estable

**Resumen Ejecutivo**

- Al 30 de junio de 2020, la cartera de créditos bruta incrementó en 12.20% con respecto al mismo periodo de 2019 totalizando US\$ 853.30 millones, en cuanto a la cartera neta, esta incrementó en 12.00% interanualmente alcanzando los US\$ 828.40 millones. Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. continúa creciendo en la colocación de créditos, enfocándose principalmente en el sector empresarial que representa el 85.00% de su portafolio, de estos el 72.40% son PYMES lo cual está en línea con la estrategia de mantener una atención integral hacia este sector.
- En cuanto al índice de vencimiento de la cartera de crédito de Banco Hipotecario, este cerró en 1.71% mostrando un comportamiento al alza en comparación a junio de 2019 donde cerró en 1.55%, de igual manera el indicador estuvo

por encima de lo presentado por el sector (1.58%). Ligado a esto, el Banco incrementó las provisiones para mitigar el riesgo de crédito por US\$24.70 millones, lo que brindó una cobertura de la cartera problemática o vencida por 169.59%, inferior a lo presentado en junio de 2019 que fue de 175.36%. De igual manera la cifra es superior al sistema (161.56%), y superior a lo requerido por el Regulador (100%).

- Los ingresos totales de Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. fueron de US\$ 40.31 millones, mostrando un decrecimiento de 2.50% comparado con junio de 2019, producto de la disminución en ingresos no operacionales. Esto impactó de igual manera a la utilidad del periodo la cual fue de US\$ 3.20 millones a junio 2020, registrando una disminución de 39.77% (US\$ 2.11 millones) respecto al periodo previo. Este resultado estuvo influenciado principalmente por el incremento de las reservas de saneamiento, al aumento de los costos de operación por el incremento en su volumen y a la disminución de las tasas de interés internacionales, afectando directamente el rendimiento de las inversiones financieras en el mercado internacional y el rendimiento de los depósitos en el BCR.
- Banco Hipotecario continúa mostrando adecuados niveles de solvencia al reflejar un coeficiente patrimonial de 15.00% y de endeudamiento legal de 11.20%, ubicándolo por encima de los mínimos legales de 12.00% y 7.00%, respectivamente. Asimismo, cuenta con el respaldo del Gobierno de la República de El Salvador, quien se ha responsabilizado de manera solidaria para proveer el suficiente capital a fin de que el Banco cumpla con todos los requisitos legales.
- El Banco continuó reflejando un adecuado nivel de liquidez, apoyado por el crecimiento de los fondos disponibles y préstamos. En este sentido, el coeficiente de liquidez a junio de 2020 fue de 33.44% manteniéndose por encima del mínimo requerido (17.00%). Respecto al nivel de brechas de liquidez a junio de 2020, se observa un calce de operaciones de activos y pasivos para los horizontes de 0 a 180 días positivo, cumpliendo adecuadamente con lo requerido por el ente regulador, quien establece una brecha positiva acumulada en la banda de 0 a 60 días.

### Metodología Utilizada

*La opinión contenida en el informe se ha basado en la aplicación de la Metodología de Calificación de Riesgo de Bancos e Instituciones Financieras para El Salvador (PCR-SV-MET-P-020), vigente desde el 29 de noviembre 2019. Normalizada bajo los lineamientos del Art.8 y 9 de la "NORMAS TECNICAS SOBRE OBLIGACIONES DE LAS SOCIEDADES CLASIFICADORAS DE RIESGO" (NRP-07), emitidas por el Comité de Normas del Banco Central de Reserva de El Salvador.*

### Información Utilizada para la Clasificación

- **Información Financiera:** Estados Financieros no auditados correspondientes al 30 de junio de 2020 y al 30 de junio de 2019. Estados financieros auditados del período de diciembre 2016 al 2019.
- **Riesgo Crediticio:** Detalle de la cartera de préstamos, vigente y vencida. Indicadores oficiales publicados por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador, cartera de crédito por departamento, actividad económica, concentración, detalle de castigos realizados, análisis de cosecha.
- **Riesgo de Mercado y Liquidez:** Estructura de financiamiento, detalle de principales depositantes, brechas de liquidez, diversificación de fuentes de fondeo.
- **Riesgo de Solvencia:** Coeficiente patrimonial y endeudamiento legal.
- **Riesgo Operativo:** Política para Gestión de riesgo operacional.

### Limitaciones Potenciales para la calificación

Durante la revisión a la institución, no se presentaron limitaciones en la entrega de la información que pudieran afectar el nivel de análisis.

### Riesgos Previsibles:

#### Del Sistema:

- A junio de 2020, el segmento de bancos comerciales mantiene una buena dinámica de crecimiento a pesar del contexto delimitado por la emergencia nacional por COVID-19; la cartera de créditos presentó un incremento interanualmente del 5.1%, mientras que la calidad de la misma estuvo apoyada por los períodos de gracia establecidos en la "Normativa Técnica Temporal para enfrentar Incumplimientos y Obligaciones Contractuales" permitiendo que el índice de vencimiento no se viera afectado, incluso, dicho indicador pasó de un 1.8% en junio 2019 hasta un 1.6% al período de análisis, además se refleja una mejoría en la cobertura de los créditos vencidos. Asimismo, los bancos presentaron un mejor nivel de liquidez apoyado por la adquisición de nuevos títulos de inversión, ampliando el volumen de su portafolio.  
Sin embargo, el segmento de bancos comerciales se vio afectado por una disminución del patrimonio total, afectando los indicadores de solvencia, así como el coeficiente patrimonial el cual pasó desde un 15.3% hasta un 14.6% al período de análisis; por otro lado, se vio afectada la rentabilidad de los bancos, quienes redujeron su ganancia neta en un 24.8% registrando en conjunto una ganancia de US\$75.86 millones, esto derivó en una reducción de los indicadores de rentabilidad presentando un ROA a la fecha de 0.8%, cuando en el período pasado fue de 1.1%, mientras que el ROE fue de 7.2% (9.6% a junio 2019).

## Hechos de Importancia de Banco Hipotecario

1. La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 21 de febrero de 2020 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 2019.
  - b) Decretar el pago de dividendos a las acciones preferidas, provenientes de las utilidades del ejercicio 2019, equivalentes al 6% de su valor nominal, que corresponde a la suma de US\$ 88.9 estableciéndose la fecha de pago a partir del 17 de marzo de 2020.
  - c) Aprobar el traslado de los Resultados por Aplicar del ejercicio 2019 equivalentes a US\$ 7,701.4 a Reservas Voluntarias de Capital.
  - d) Aprobar la contratación de la firma de Auditoría ERNST & YOUNG EL SALVADOR, S.A. DE C.V., como Auditores Externos Propietarios del Banco para el Servicio de Auditoría Financiera para el año 2020. También se aprobó como Auditores Externos Suplentes a la firma PÉREZ MEJÍA NAVAS, S.A. DE C.V.
  - e) Aprobar la contratación de la firma de Auditoría ERNST & YOUNG EL SALVADOR, S.A. DE C.V. como Auditores Fiscales Propietarios del Banco, para el Dictamen e Informe Fiscal para el año 2020. También se aprobó como Auditores Fiscales Suplentes a la firma PÉREZ MEJÍA NAVAS, S.A. DE C.V.
  - f) El nombramiento de los directores para ocupar los cargos en la Junta Directiva para el nuevo periodo de dos años a partir del día de su elección, quedando conformada y reestructurada de la siguiente manera:

Cargo	Director
Director Presidente	Licenciada Celina Maria Padilla de O'Byrne
Director Vicepresidente	Licenciado Omar Chávez Portal
Director Secretario	Licenciada Sandra Yanira Peña Amaya
Primer Director Suplente	Licenciada Maria de los Ángeles Palomo de Valiente
Segundo Director Suplente	Licenciada Patricia Carolina Guevara Rodríguez
Tercer Director Suplente	Licenciada Marcela Guadalupe Luna Uceda

Con el nombramiento referido, quedó sin efecto la anterior Junta Directiva con vigencia hasta el 19 de junio de 2020 y que estaba conformada por lo siguientes miembros:

Cargo	Director
Director Presidente	Licenciada Celina Maria Padilla de O'Byrne
Director Vicepresidente	Licenciado Omar Chávez Portal
Director Secretario	Licenciada Sandra Yanira Peña Amaya
Primer Director Propietario	Licenciada Maria de los Ángeles Palomo de Valiente

- g) Aprobar el aumento de capital social, mediante capitalización de Reservas Voluntarias de Capital equivalente a US\$ 26,400.0 dividido y representado por 4,400,000 acciones comunes con valor nominal de US\$ 6.0 (seis dólares) cada una.
    - h) Aprobar el aumento de capital social, mediante aporte de capital en efectivo que realizaron los accionistas de hasta US\$ 2,100.0, o el valor efectivamente suscrito, dividido y representado por 350,000 acciones comunes con un valor nominal de US\$ 6.0 (seis dólares) cada una.
2. El 14 de marzo de 2020, la Asamblea Legislativa aprobó el Decreto Legislativo No. 593, mediante el cual se establece el "Estado de Emergencia Nacional por la Pandemia por COVID-19", publicado en el Diario Oficial No. 52, Tomo No. 426, y en el artículo 9 establece: "Suspéndanse por el plazo de treinta días, contados a partir de la vigencia de este decreto, los términos y plazos legales concedidos a los particulares y a los entes de la Administración Pública en los procedimientos administrativos y judiciales en que participan, cualquiera que sea su materia y la instancia en la que se encuentren, respecto a las personas naturales y jurídicas que sean afectadas por las medidas en el marco del presente decreto. No incurrirán en incumplimientos de obligaciones contractuales y tampoco penalidades civiles y mercantiles, todas aquellas personas que se vean imposibilitadas de cumplir sus obligaciones por estar afectadas directamente por las medidas aplicadas en cumplimiento de este decreto.

En lo que corresponde al sistema financiero, el comité de normas del Banco Central de Reserva de El Salvador dictará la normativa correspondiente". De acuerdo a lo anterior, el Banco aprobó una Política de crédito temporal, cuyos objetivos fueron establecer lineamientos para regularizar la situación crediticia de los clientes que se vean afectados por la crisis generada por el COVID-19 y apoyar tanto a los clientes actuales como nuevos que soliciten financiamiento para continuar operando durante la crisis, con créditos de hasta 1 año plazo y con período de gracia de hasta 6 meses, enfocándose en los destinos de: pago de planillas y/o prestaciones laborales, pagos de servicios básicos, gastos de transporte de mercadería y/o aduanales, financiamiento de cuentas por cobrar/pagar o cualquier gasto relacionado con la operatividad de la empresa.

Con el objetivo de atender a los clientes ante la emergencia nacional por COVID19 y en función de las políticas internas aprobadas y la norma temporal emitida por Banco Central de Reserva, el banco brindó el apoyo a los sectores productivos, a fin de mantener la operatividad de los negocios durante los períodos de confinamiento

establecidos. Al cierre del 30 de junio, la composición del portafolio es la siguiente: Créditos de capital de trabajo otorgados bajo la línea COVID-19 asciende a US\$ 21,770.6, equivalente al 2.6% de la cartera total, siendo 297 clientes, asimismo, se prorrogó el pago de las cuotas de créditos en un período de hasta 6 meses, a un portafolio de US\$ 466,557.3 miles equivalente al 56.0%, a 4,023 clientes, y el resto de cartera de US\$ 344,466.5, que representa el 41.4% distribuida en 3,429 clientes, continuó con su pago ordinario según su plan de pagos original.

Dadas las circunstancias de la crisis y su singularidad, el Banco ha realizado estimaciones en función de las condiciones actuales del país, estableciendo niveles de confianza, severidad y probabilidad de repago. Asimismo, se ha diseñado un esquema de recuperación de la cartera prorrogada en función de las fases de reactivación económica de los diferentes sectores, y dar el período de adaptación para la generación de flujos de efectivo de cada uno de los clientes. Por consiguiente, y como medida prudencial, se ha elaborado un modelo para la constitución de reservas voluntarias de crédito, que mitiguen el impacto ante el deterioro proyectado del portafolio, y que a la fecha del informe se han registrado US\$1,000.0 miles específicamente para créditos afectados por la pandemia.

3. El 18 de marzo de 2020, el Banco Central de Reserva de El Salvador aprueba las Normas Técnicas Temporales para enfrentar incumplimientos y obligaciones contractuales, las cuales tendrán vigencia de 180 días a partir del siguiente día de su aprobación. La presente Norma tiene por objeto incentivar la búsqueda de mecanismos de apoyo a la situación crediticia de los deudores que puedan presentar dificultades de pago en sus préstamos o a los sujetos obligados contractualmente con entidades financieras a las que éstas les apliquen, como consecuencia de la crisis económica derivada de los efectos de COVID-19, la cual fue declarada pandemia por la Organización Mundial de la Salud.
4. El 18 de marzo de 2020, el Banco Central de Reserva de El Salvador, aprueba las Normas Técnicas Temporales para el otorgamiento de créditos, la cual tendrá vigencia hasta el 15 de septiembre de 2020. El objetivo de la presente norma es enfrentar la emergencia derivada por el COVID-19, para que las entidades dispongan de mayores recursos para el otorgamiento de créditos productivos, a través de incentivos, para lo cual se establecen disposiciones temporales en el cálculo del requerimiento de la reserva de liquidez.
5. El 24 de marzo de 2020, el Banco Central de Reserva de El Salvador, aprueba las Normas Técnicas Temporales para el Cálculo de la Reserva de Liquidez sobre Depósitos y otras Obligaciones, la cual entraría en vigor desde el 27 de marzo de 2020 hasta el 23 de septiembre de 2020. El objetivo de la presente norma es reducir temporalmente el requerimiento de la Reserva de Liquidez, a fin de que las entidades dispongan de mayores recursos financieros para enfrentar la emergencia derivada por el COVID-19.
6. El 14 de abril 2020, la Asamblea Legislativa aprobó Decreto N° 638, con el cual deroga artículos 1 y 2 del decreto 537 de fecha 8 de diciembre de 2004 y sus reformas al artículo 2 de este último, contenidas en Decretos Legislativos 165, del 30 de noviembre de 2006 y 529 de fecha 2 de diciembre de 2010; en el artículo 2 del decreto 537, se establecía que el Banco no podrá conceder créditos ni asumir riesgos por más del 5% de su fondo patrimonial, con relación a una misma persona natural o jurídica, incluyendo las instituciones y empresas estatales de carácter autónomo. A partir del 14 de mayo 2020, vigencia de esta derogatoria, el Banco podrá conceder créditos y asumir riesgos hasta un 25%, en las condiciones que establece el artículo 197 de la Ley de Bancos.
7. El 31 de julio de 2020, el Juzgado Séptimo de Instrucción notificó al Banco sobre su inclusión, por parte de la Fiscalía General de la República en el proceso seguido contra exfuncionarios del Banco conocido como Saqueo Público, como eventual Responsable Civil Subsidiario, calidad que el Banco ha rechazado. El proceso se encuentra en la etapa de instrucción, en espera de llevarse a cabo la Audiencia.

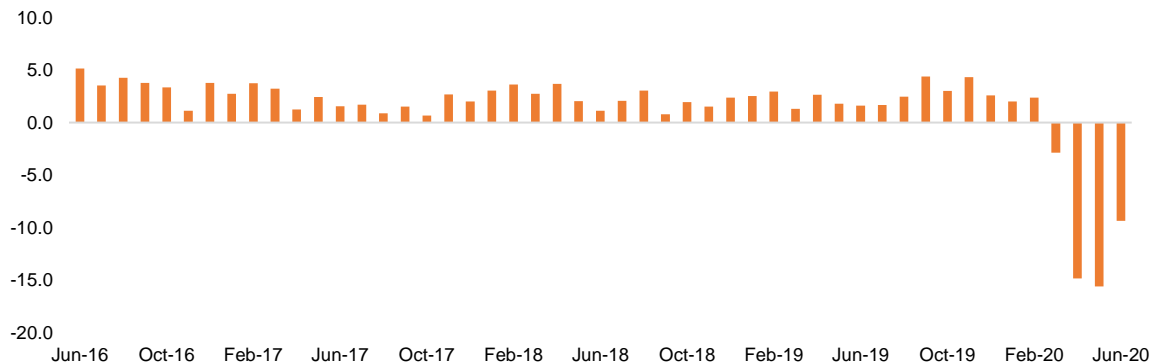
### **Contexto Económico**

Los últimos datos publicados por el Banco Central de Reserva muestran que la variación interanual del Índice de Volumen de la Actividad Económica - IVAE - Serie Desestacionalizada a junio de 2020, revela una contracción de la actividad productiva del país del orden de -9.34% ocasionado por los impactos económicos generados por la pandemia por COVID-19. Al periodo de análisis, cinco de las nueve actividades económicas englobadas dentro del IVAE reflejaron resultados contractivos, donde la actividad de la Construcción presentó la mayor caída con -37.13% debido a la suspensión de proyectos de inversión durante el segundo trimestre de 2020, cabe mencionar que previo a la pandemia el sector era uno de los más dinámicos debido al auge de la construcción de edificios corporativos, apartamentos y edificios comerciales; sin embargo, al incorporar los efectos de la pandemia, la Cámara Salvadoreña de la Industria de la Construcción (CASALCO) prevé que el sector cierre el año con un decrecimiento de -5%. Por su parte, las actividades industriales reportan una contracción de -15.71%, también afectadas por las medidas de aislamiento y la caída de la demanda externa que se refleja en una reducción de las exportaciones del sector (-24.24%). Asimismo, el Comercio, Transporte y Almacenamiento, Actividades de Alojamiento y de Servicio de Comidas presentan una contracción de -18.05% relacionado al cierre de centros comerciales, restricción de actividades comerciales y servicio de comidas, así como la prohibición de la circulación del transporte colectivo. Las actividades de servicios también observaron resultados contractivos (-10.02%).

En contraste, las Actividades Financieras y de Seguros registraron una tasa de crecimiento de 4.67%, siendo incluso superior al crecimiento reportado a junio de 2019 (2.29%). El crecimiento estaría asociado al incremento de la liquidez y los activos del sistema financiero, siendo estos últimos impulsados por el crecimiento de la cartera de préstamos y la adquisición de instrumentos financieros emitidos por el Gobierno como Letras del Tesoro (LETES) y Certificados del Tesoro (CETES). De la misma forma, las actividades de Administración Pública y Defensa, Enseñanza, Salud y Asistencia Social registraron una tasa de crecimiento de 4.93% estimulado por el incremento en las compras públicas especialmente en el área de salud y asistencia social, así como el aumento en las transferencias corrientes hacia los hogares.

Por otra parte, las Actividades de Información y Comunicaciones registran resultados positivos al ubicarse en 1.57%, superior a las contracciones de abril y mayo 2020, debido a la continuidad de las operaciones de servicios de comunicación a distancia como los "Call Center" que han implementado el teletrabajo.

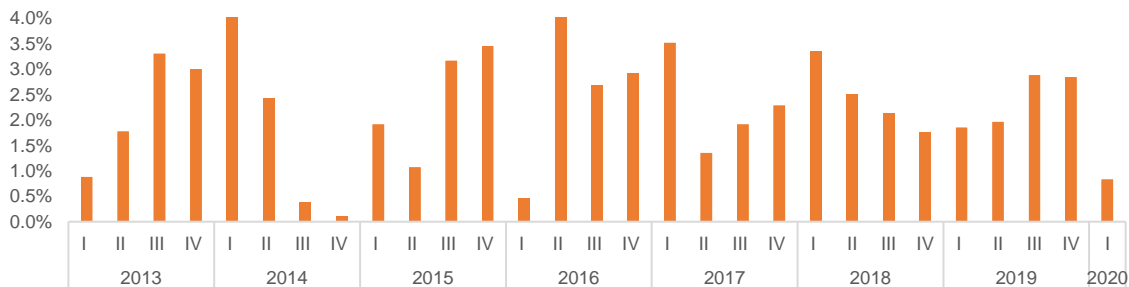
**ACTIVIDAD ECONÓMICA GENERAL, IVAE, SERIE DESESTACIONALIZADA  
JUNIO 2016-2020**



*Fuente: Banco Central de Reserva / Elaborado: PCR*

Los resultados del PIB al primer trimestre de 2020 reflejaban una desaceleración de la economía al reportar una tasa de crecimiento de 0.83%, menor a lo reportado en el mismo periodo de 2019 (1.85%). Por el lado de la oferta la desaceleración estaría asociada a la disminución en la actividad productiva de la Industria Manufacturera (-2.58%), Actividades de Alojamiento y Servicios de Comida (-6.06%) y Agropecuario (-1.83%), las cuales contrarrestaron el buen desempeño de las Actividades Financieras y de Seguros (10.53%), y el sector de la construcción (4.92%). Mientras que por el enfoque de la demanda estaría relacionada a la desaceleración del consumo privado que registró una tasa de crecimiento de 1.67% menor a la del primer trimestre de 2019 (4.58%), producto de la desaceleración de las Remesas Familiares durante el primer trimestre del año; de la misma forma la formación bruta de la capital y exportaciones registraron menores tasas de crecimiento comparadas a las del primer trimestre de 2019.

**VARIACION TRIMESTRAL DEL PIB AL PRIMER TRIMESTRE DE 2020 (SERIE ENCADENADA DESESTACIONALIZADA)**



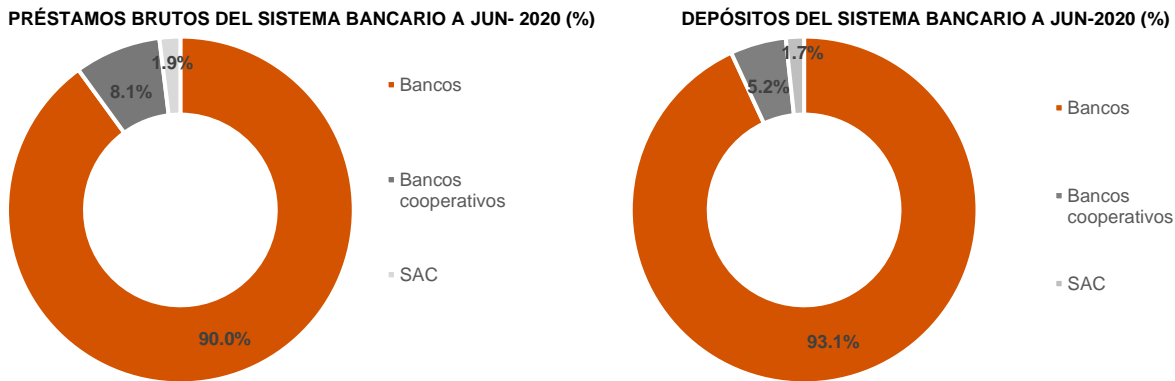
*Fuente: Banco Central de Reserva /Elaboración: PCR*

## Contexto Sistema/ análisis Cualitativo

### Evolución Sectorial

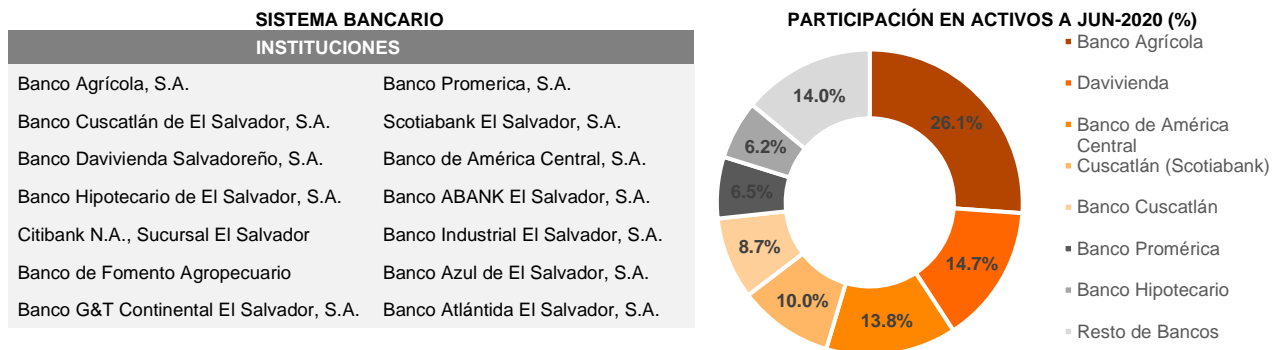
La Superintendencia del Sistema Financiero (SSF), dentro de la segmentación de instituciones bancarias refleja tres tipos de instituciones; las sociedades de ahorro y crédito (SAC), los bancos cooperativos y los bancos comerciales; quienes suman US\$22,129.02 millones en activos al 30 de junio de 2020, además de US\$14,586.96 millones en préstamos brutos

(+5.4% respecto a junio 2019) y US\$15,524.44 millones en depósitos (+13.4% respecto a junio 2019). Los bancos comerciales son las instituciones más representativas en cuanto a la magnitud de sus operaciones, reflejado en la concentración de préstamos otorgados y depósitos captados; además de ser el segmento con mayor dinamismo referente al crecimiento interanual.



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

Al 30 de junio de 2020 existen catorce bancos comerciales regulados por la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF); de ellos doce son bancos privados, y dos bancos estatales (Banco Hipotecario y Banco de Fomento Agropecuario). En cuanto a la participación de mercado de cada banco sobre los activos del sistema bancario, el 73.3% de estos se concentraron en cuatro instituciones financieras: Banco Agrícola, S.A., Banco Davivienda Salvadoreño, S.A., Banco de América Central, S.A. y Banco Cuscatlán de El Salvador. Asimismo, estas Instituciones conservaron el 74.8% de la cartera de préstamos y el 73.4% de las obligaciones depositarias.



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

### Cambios normativos

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

- Durante el mes de agosto de 2019 en Comité de Normas del Banco Central de Reserva, con N° de cesión CN-14/2019 se modificaron los ajustes de límites para saldos y transacciones de dinero electrónico y depósitos en cuentas de ahorro con requisitos simplificados. Lo anterior se refleja en los cambios hechos en el "Instructivo para la aprobación de normas de captación de los bancos, bancos cooperativos, sociedades de ahorro y crédito y federaciones de bancos cooperativos". A la fecha únicamente los bancos comerciales poseen el producto de cuentas de ahorro con requisitos simplificados.
- A partir del 20 de septiembre de 2019 entró en funcionamiento las modificaciones realizadas a las "Normas Técnicas para Realizar Operaciones y Prestar Servicios por Medio de Corresponsales Financieros y de Administradores de Corresponsales Financieros", modificando las definiciones de los corresponsales financieros, flexibilizando y permitiendo que más entidades operen bajo este modo. En paralelo se aprobó las nuevas "Normas Técnicas para el Registro, Obligaciones y Operaciones de Entidades que Realizan Operaciones de Envío o Recepción de Dinero a través de Subagentes o Administradores de Subagentes" (NRP-19) permitiendo operar y brindar los servicios de envío o recepción de dinero, principalmente las remesas que representan una fuente de ingresos importante para la población.

A causa de la Emergencia Nacional por COVID-19 se aprobaron las Normativas Técnicas Temporales con el fin de mantener la estabilidad del sistema financiero, entrando en vigor a partir del 19 de marzo de 2020 con una duración de 180 días. Las normativas aplicables a bancos fueron las siguientes:

- **“Normas técnicas temporales para el otorgamiento de créditos”:** Menciona los ajustes y beneficios de los créditos otorgados, esto implica un descuento del 25% del volumen en el requerimiento de reservas para todas las actividades a excepción de los créditos refinanciados.
- **“Normas técnicas temporales para enfrentar incumplimientos y obligaciones contractuales”:** Establece que toda persona que se vea imposibilitada en cumplir con sus obligaciones crediticias a raíz de la pandemia COVID-19, conservará la categoría de riesgo que presenta al momento de aplicarle la medida establecida en la política de la entidad, no obstante, incumplan las condiciones de pago previamente convenidas. Además, las entidades implementarán procedimientos mediante los cuales podrán modificar las condiciones de los créditos acordados con los deudores, nuevas condiciones para el pago de las obligaciones, revisando los términos y condiciones de los préstamos, en materia de tasas de interés y plazos, lo cual le permitirá pactar y otorgar períodos de gracia manteniendo la categoría de riesgo.
- **“Normas técnicas temporales para el cálculo de la Reserva de Liquidez sobre depósitos y otras obligaciones”** Establece que se reducirá temporalmente el requerimiento de Reserva de Liquidez, a fin de que las entidades dispongan de mayores recursos financieros para enfrentar la emergencia derivada por el COVID-19. Esto fue aplicable además para la liberación de reservas de liquidez que se poseen en el Banco Central de Reserva de El Salvador en caso de ser necesario y con previa autorización

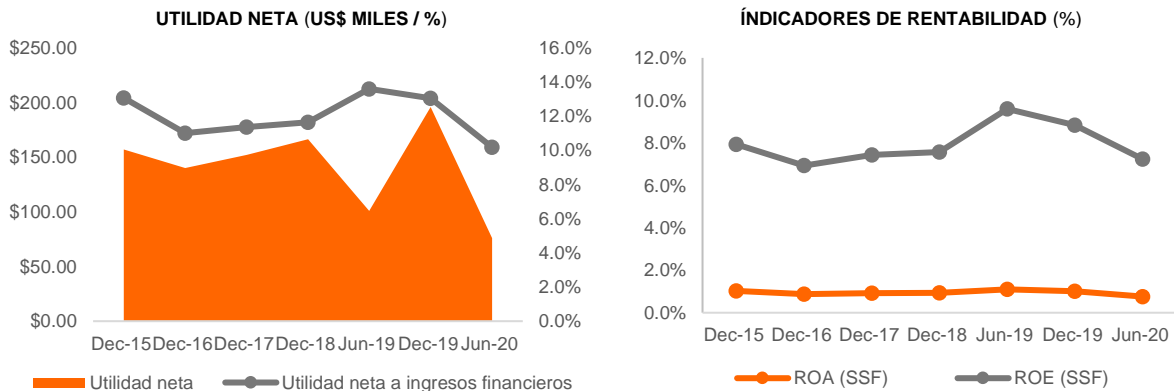
## Análisis Cuantitativo

### Eficiencia Operativa

Al 30 de junio de 2020, los ingresos financieros obtenidos por los bancos comerciales tuvieron un incremento entre períodos analizados, alcanzando los US\$745.87 millones reflejando un leve crecimiento del 0.4% respecto a junio 2019, debido al incremento de los intereses devengados por la cartera de créditos y de las inversiones financieras. Por otra parte, los costos de intermediación crecieron un 4.9% alcanzando los US\$386.28 millones, como resultado del aumento en los intereses devengados por los depósitos captados. Derivado de lo anterior el margen de intermediación se redujo pasando de un 63.8% hasta un 58.4% a la fecha de análisis; por el aumento en mayor proporción de los costos de intermediación en comparación con los ingresos de intermediación.

Los ingresos de otras operaciones alcanzaron los US\$64.13 millones y reflejaron una disminución del 18.1%, mientras que los gastos operacionales lo hicieron en un 0.2% menos, registrando US\$306.28 millones, debido a una leve disminución de lo registrado en pago de funcionarios y empleados y en menor medida por menores gastos generales para el funcionamiento administrativo; por lo anterior, la eficiencia operativa resultó afectada de manera negativa, pasando de un ratio de 38.3% en junio 2019 hasta un ratio de 41.6% a junio 2020. Asimismo, el margen operativo se redujo al pasar de un 9.1% hasta un 7.1% a la fecha de análisis.

El resultado de las actividades no operacionales derivó en la obtención de US\$29.69 millones, siendo 15.6% menos que en el período anterior, por otro lado, los impuestos disminuyeron un 10.8%. A pesar de las diversas disminuciones en los gastos operacionales e impuestos pagados, los gastos totales crecieron levemente en 0.2%; en contraste, el total de ingresos se redujo en 2.7% afectado por la disminución de los ingresos no operacionales. Debido a ello la utilidad del sector se ubicó en US\$75.86 millones, reflejando una disminución interanual del 24.8%. Un factor negativo para los indicadores de rentabilidad que muestran una disminución al período de análisis, con un Retorno Patrimonial de 7.2% menor al 9.6% de junio 2019, asimismo, el retorno sobre activos fue de 0.8% menor al 1.1% del período anterior.



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

## Riesgo de Crédito

Los bancos comerciales mantienen una tendencia de crecimiento sostenido en los últimos años, apoyada en el otorgamiento de nuevos préstamos, asimismo, los fondos disponibles y el incremento de las inversiones financieras influyó en el aumento de los activos, derivando en un sector bancario con buena rentabilidad y mejores niveles de liquidez.

Al 30 de junio de 2020, los activos totales del sector sumaron US\$20,014.31 millones, un incremento de 8.6% respecto a junio de 2019; históricamente la composición de los activos se mantiene sin variaciones significativas, a la fecha de análisis los préstamos otorgados se posicionan como los activos más relevantes con un 65.6% de participación respecto del total (67.8% a junio 2019), seguido por los fondos disponibles y las inversiones financieras con un 18.8% y 11.6% de participación respectivamente (21.3% y 6.6% del período anterior, respectivamente), el 4% restante corresponde al activo fijo y otros activos diversos que poseen los bancos.

Por su parte el crecimiento de los préstamos entre junio 2020 y junio de 2019 fue de 5.1%, alcanzando los US\$13,126.72 millones; derivado de un mayor número de colocaciones en el largo plazo (+5.9%), y en menor medida aquellos colocados en el corto plazo (+3.5%). Acorde a la modalidad, los nuevos préstamos se otorgaron en mayor proporción a empresas con un incremento interanual del 9% y consumo con un 3%, mientras que para la adquisición de vivienda creció solamente 1.9% respecto a junio 2019.

Referente al desglose por actividad económica, los créditos otorgados para proyectos de construcción y comercio presentaron la mayor dinámica de crecimiento con un 23.7% y 10.6% más en comparación a junio 2019, debido al extenso número de proyectos inmobiliarios y habitacionales que se han desarrollado desde el año pasado junto a los programas de apoyo económico a PYMES derivados de la crisis, seguido por los créditos otorgados para consumo y servicios con un 3% y 10.9% en comparación al período anterior. Cabe destacar que las actividades que presentaron una disminución entre períodos fueron los créditos otorgados al sector agrícola con un 2.5% menos, industria manufacturera 2.1% e instituciones financieras con un 2.3% menos respecto a junio 2019.

Referente a la distribución de cartera por actividad económica, las actividades de consumo, adquisición de vivienda, comercio e industria manufacturera componen el 76.3% del total, menor a la concentración del 77.7% de junio 2019, consecuencia de la leve disminución de los préstamos otorgados a la industria manufacturera y la mayor relevancia de los préstamos destinados a proyectos de construcción y servicios.

En cuanto a la concentración por región demográfica, los créditos otorgados en el país componen el 98.6% respecto del total, donde el 70.6% del total de créditos se encuentra concentrado en el departamento de San Salvador, seguido por el departamento de La Libertad con un 12.2% del total, le siguen los departamentos de San Miguel y Santa Ana quienes tienen una participación del 3.5% y 3.1% del total, el 10.6% restante se encuentra distribuido en los 10 departamentos restantes. Cabe destacar que el 1.4% de los créditos otorgados a otros países se encuentran distribuidos en Guatemala, Costa Rica, Estados Unidos, entre otros.

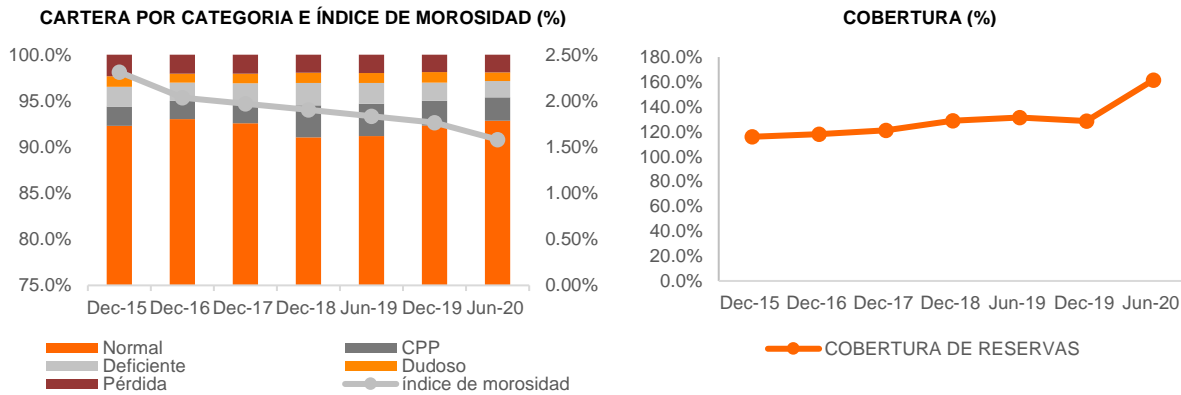
Los préstamos vencidos del período fueron por US\$213.39 millones a la fecha del análisis, menor en US\$21.39 millones (-9.1%) respecto a junio 2019, lo cual favoreció el indicador de morosidad de los bancos comerciales mostrando una disminución de 1.8% a junio 2019 hasta un 1.6% a junio de 2020. Lo anterior es resultado del incremento en mayor proporción de los préstamos vigentes, o clasificados como categoría "A" en comparación con la disminución de los préstamos considerados como dudosa recuperación y pérdida (categorizados como "D" y "E").

Los préstamos clasificados como vigentes (categoría "A") alcanzaron una participación del 92.8% del total, mayor al 91.2% del período pasado, apoyado por los nuevos préstamos otorgados en las actividades de construcción y consumo. Mientras que la categoría "D" redujo su participación de 1.1% en el período anterior hasta un 0.9% a junio 2020, mientras que los considerados como pérdida redujeron su participación hasta un 1.9% (2.0% en el periodo anterior). Lo anterior fue consecuencia de la disminución en la morosidad de los créditos para adquisición de vivienda, consumo y comercio.

Ante la situación por emergencia nacional y las posibles afectaciones en los créditos, los bancos reaccionaron con un incremento en el nivel de provisiones necesarias para respaldar el riesgo de impago, reflejando un incremento interanual de 11.8% entre períodos analizados, resultando en un monto de US\$344.76 millones a junio 2020, esto otorga una cobertura del 161.6% en relación con el valor de los préstamos vencidos, dicho indicador presenta una mejoría en comparación a junio de 2019 que fue de 131.3%. Asimismo, estas provisiones otorgan una cobertura del 2.6% al total de la cartera (1.5% a junio 2019).

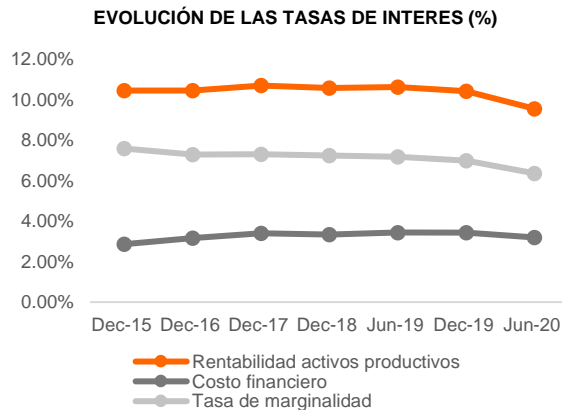
Cabe destacar que la calidad de la cartera se sostuvo como resultado de la "Normativa Técnica Temporal Para Enfrentar Incumplimientos y Obligaciones Contractuales" debido a que las prórrogas aplicables a estos créditos no afectarían en ninguna medida la calidad o el perfil crediticio. De igual manera se observa que el sector ha incrementado las provisiones para incobrabilidad de créditos, dado el incremento en créditos vencidos, esto como medida conservadora ante la actual coyuntura.





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

Respecto a las tasas de interés, el rendimiento de los activos productivos al período de análisis fue de 9.5% menor al 10.6% que se obtuvo en el período pasado, debido a una disminución en el rendimiento de los créditos y las tasas más bajas de las inversiones financieras, mientras que el costo financiero de los pasivos del período fue de 3.2%, menor al 3.4% derivado de la disminución de la tasa pasiva devengada de los créditos adquiridos por los bancos. Como resultado de lo anterior la tasa de marginalidad del período fue de 6.4% ubicándose por debajo del 7.2% que se obtuvo a junio 2019.



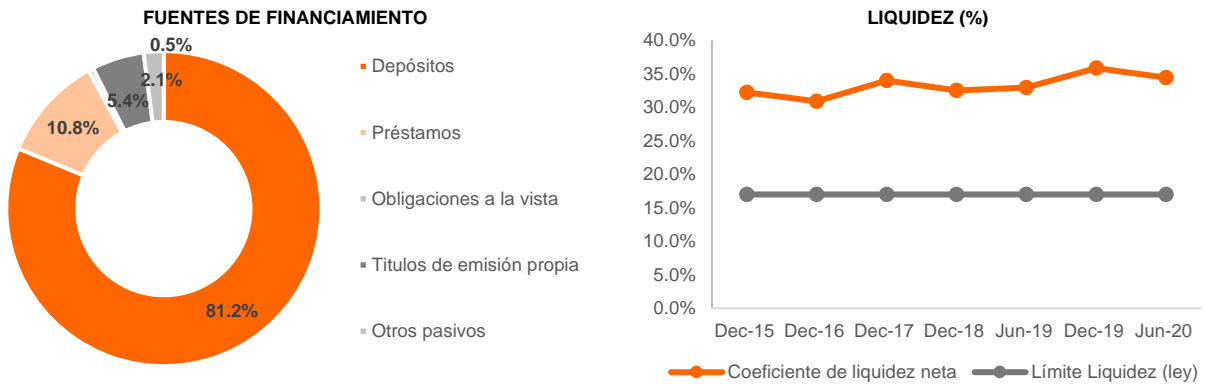
Fuente: Superintendencia del Sistema Financiero (SSF) / Elaboración: PCR

Respecto al resto de activos, los fondos disponibles e inversiones financieras alcanzaron en conjunto US\$6,090.87 millones, con un crecimiento del 92.1% de las inversiones financieras (US\$1,114.52 millones) en contraste con la disminución del 3.9% de los fondos disponibles, esto refleja una propensión a buscar la rentabilidad de los fondos captados por depósitos, invirtiéndolos principalmente en títulos de deuda emitidos por el Gobierno de El Salvador.

### Riesgo de Liquidez

Al 30 de junio de 2020 el total de pasivos alcanzó US\$17,788.02 millones, mayor en 9.9% respecto a junio 2019, impulsado casi en su totalidad por el incremento del 13% en los depósitos captados, reflejando un mayor dinamismo en el aumento de los depósitos a la vista en comparación con el aumento de los depósitos a plazo; asimismo, los títulos de emisión propia presentaron un leve incremento del 3% respecto al período anterior, en menor medida se presentó un incremento de la deuda subordinada. Cabe destacar que los préstamos por pagar disminuyeron interanualmente un 1.9% mientras que las obligaciones a la vista se redujeron en 29.4%.

La solidez y seguridad que brinda el sistema bancario de El Salvador junto a la recepción de remesas continúa siendo la base del crecimiento de los depósitos captados, posicionándolos como la principal fuente de fondeo con una participación del 81.2% respecto del total, levemente mayor al 79.1% del período pasado, éstos a su vez se desglosan en un 61.1% en depósitos a la vista y un 31.2% en depósitos a plazo; en segundo lugar se encuentran los préstamos, los cuales han reducido su participación al pasar del 12.1% hasta un 10.8% al período de análisis, debido a la tendencia al alza que presentan los depósitos, seguido de los préstamos se encuentran los títulos de deuda propios con una participación del 5.4%, (5.7% respecto a junio 2019); el 2.6% corresponde a obligaciones diversas y deuda subordinada.



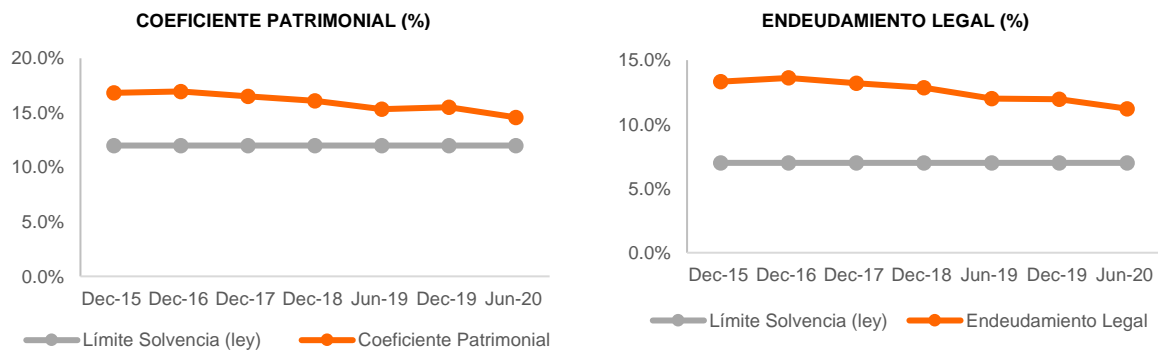
Fuente: Superintendencia del Sistema Financiero (SSF) / Elaboración: PCR

Referente al nivel de liquidez del sector este presenta una constante mejoría año con año, apoyado por la buena gestión de activos que además de realizar una buena colocación en cartera, dispone de un excedente suficiente para incrementar las inversiones y fondos disponibles; soportando así, el incremento de los pasivos corrientes en especial el de los depósitos. De lo anterior el índice de liquidez del sector a la fecha de análisis fue de 34.4%, mayor al 33.0% obtenido en junio 2019.

### Riesgo de Solvencia

El patrimonio total del sector totaliza US\$2,173.41 millones, menor en 0.4% en comparación a junio 2019; resultado de una disminución en el capital primario por la disminución interanual del 2.2% en el capital social pagado de un Banco; en contraste se observa un aumento del 9.1% de las reservas de capital realizadas. Mientras que el capital complementario se vio afectado por la disminución de los resultados por aplicar (-9.1%), mismo que no fue soportado por el aumento de las utilidades no distribuibles y la recuperación de activos castigados.

A la fecha de análisis se observa una disminución de los indicadores de solvencia; con un coeficiente patrimonial que pasó de 15.3% en el período pasado hasta un 14.6% a junio 2020 causado por el aumento en los activos ponderados por riesgo (+7.2%), aunado por la disminución en el patrimonio. Similar sucede con el nivel de endeudamiento legal, pasando de un 12.0%, hasta llegar a un 11.2% al período de análisis, causado por el aumento de los pasivos que fue impulsado por el incremento de los depósitos y la emisión de títulos propios



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

### Análisis de la institución

#### Reseña

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

El 29 de enero de 1935, se funda el Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., firmando la escritura de constitución de la sociedad en la ciudad de San Salvador, ante los oficios del abogado y notario Emeterio Oscar Salazar, la cual quedó inscrita en el Registro de Comercio que llevaba el juzgado primero de primera instancia de lo civil y de comercio, a las once horas de día 28 de febrero de 1935. El decreto extraordinario número 5 estableció que los accionistas de Banco

Hipotecario deberían de ser la Asociación Cafetalera de El Salvador con un 40% de participación, la Asociación de Ganaderos de El Salvador con 20% y accionistas particulares con un 40%; estos últimos deberían ser al menos 12 personas, el capital social de fundación del Banco fue de 900,000 colones.

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

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

### Gobierno Corporativo

Producto del análisis efectuado, PCR considera que Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. tiene un nivel óptimo de desempeño (Categoría GC2, donde GC1 es la categoría máxima y GC6 es la mínima), respecto a sus prácticas de Gobierno Corporativo. Banco Hipotecario de El Salvador, es una sociedad anónima, con un capital de US\$ 45.03 millones, compuesto de 7,504,909 acciones comunes y nominativas, con un valor individual de seis dólares de los Estados Unidos de América, el cual se encuentra suscrito y pagado. Al 30 de junio de 2020, las acciones del Banco se encuentran conformadas por:

Composición accionaria	
FOSAFFI <sup>1</sup>	96.253% <sup>2</sup>
Otros Inversionistas	3.613%
Empleados	0.133%
<b>Total</b>	<b>100.00%</b>

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

En Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada en fecha 21 de febrero de 2020, se acordó el nombramiento de los directores para ocupar los cargos en la Junta Directiva a partir de esa fecha, estando conformada de la siguiente manera:

Nómina de Junta Directiva	
Cargo	Nombre
Director Presidente	Cecilia María Padilla de O'Byrne
Director Vicepresidente	Omar Chávez Portal
Director Secretario	Sandra Yanira Peña Amaya
Primer Director Suplente	Maria de los Ángeles Palomo de Valiente
Segundo Director Suplente	Patricia Carolina Guevara Rodríguez
Tercer Director Suplente	Marcela Guadalupe Luna Uceda

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

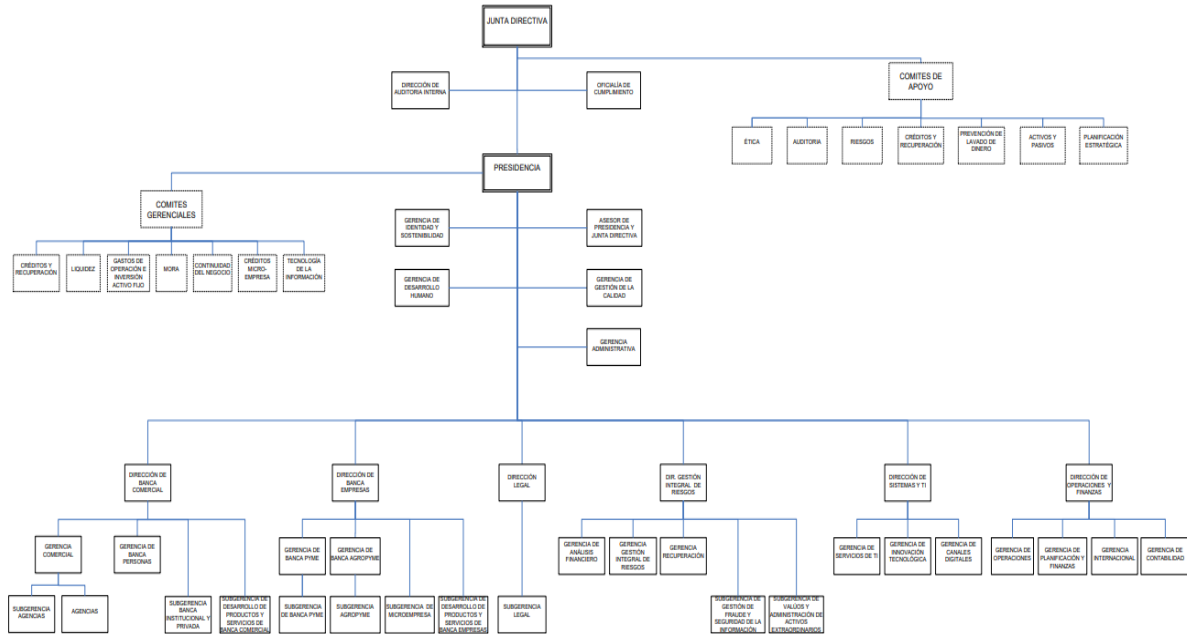
La estructura organizacional de la sociedad está dirigida por la Junta Directiva, a la que le responde el Presidente de la compañía. La estructura y los procedimientos desarrollados en las sesiones de la Junta Directiva y de la Junta General de Accionistas, están definidos en el Código de Gobierno Corporativo.

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

<sup>1</sup> Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero.

<sup>2</sup> Bajo decreto N° 80, se establece que FOSAFFI conserve la propiedad de como mínimo, el noventa y cinco por ciento de la totalidad de acciones del Banco, las cuales únicamente podrán ser transferidas a instituciones públicas, previa autorización del Banco Central de Reserva de El Salvador

## ORGANIGRAMA BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR



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

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

Al 30 de junio de 2020, el Banco cuenta con el siguiente personal en su plana directiva y gerencial:

Nomina Directiva y Gerencial	
Cargo	Nombre
Directora de Auditoría Interna	Karla Regina Pérez Hernández
Directora de Banca Empresas	Silvia Magdalena Vega de Díaz
Director de Operaciones y Finanzas	José Raúl Cienfuegos Morales
Director de Gestión Integral de Riesgos	Herbert de Jesús Hernandez Chicas
Oficial de Cumplimiento	Cecilia Margarita Cortez de Martínez
Director de Banca Comercial	Joseph Boris de Jesús Cerón Menjivar
Director de Sistemas y TI	José Mario Hernández Cruz
Director Legal	Salvador Viale Salazar
Gerente de Recuperación	Norma Eugenia Linares de Rivas
Gerente de Planificación y Finanzas	Francisco Ernesto Costa López
Gerente de Operaciones	José Antonio Muñoz Martínez
Gerente Administrativo	Douglas Salvador Solís López
Gerente Internacional	Ana Vilma Mata de Fagoaga
Gerente de Banca Pyme	Ricardo Atilio Cornejo Arias
Gerente de Canales Digitales	Mario Alberto Zelaya Paz
Gerente de Auditoría	Jose Alejandro Herrera Martinez
Gerente de Auditoría	Jose Raúl Morales Cruz
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 Innovación Tecnológica	Alexie Oswaldo Arévalo Benítez
Gerente Comercial	Armando Masferrer Tenorio
Gerente de Gestión Integral de Riesgos	Vacante
Gerente de Análisis Financiero	Fernando Alfredo Mónico Rodríguez
Gerente de Banca Personas	Pedro Antonio Palacios Ramos
Gerente Agropyme	Julio Ernesto Bran Rodas
Gerente de Desarrollo Humano	Mercedes Payes De Garcia
Gerente de Identidad y Sostenibilidad	Julio Cesar Herrera Cornejo

**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)”.

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

Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. cuenta con un código de ética formalmente aprobado. Así mismo, la empresa elabora sus Estados Financieros con base a las normas contables emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero y las NIIF emitidas por International Accounting Standards Board (IASB), o la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad en español, en su opción más conservada, cuando la Superintendencia del Sistema Financiero no se haya manifestado por algunas de las opciones permitidas, siendo estos auditados por una empresa de reconocido prestigio. Así mismo, se identificó que los Estados Financieros a junio de 2020, se encuentran sin salvedad por parte del auditor externo, los mismos fueron explicados debidamente a la Junta General de Accionistas. Finalmente, se verificó que la empresa cuenta con una política de gestión de riesgos.

### **Responsabilidad Social**

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

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

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

## **Operaciones y Estrategias**

### **Operaciones**

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

### **Productos**

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

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

### **Plan de Continuidad de Negocio ante emergencia por COVID-19**

El 25 de mayo de 2020, fue aprobado el Plan de Continuidad del Negocio Ante Emergencia por COVID-19, el cual tiene como objetivo establecer estrategias de prevención y reacción, ante los escenarios de emergencia sanitaria y así evitar que afecten la continuidad operativa de Banco Hipotecario, a continuación, se detallan algunas de las medidas:

1. La Dirección de Banca Comercial en coordinación con la Gerencia de Canales Digitales y Gerencia de Operaciones, monitorean la disponibilidad de efectivo en los puntos de servicio y cajeros automáticos del Banco.
2. Ante la restricción de transporte público, el Banco proporcionará transporte al personal que se moviliza por ese medio y que por la naturaleza de sus actividades debe asistir a las instalaciones del Banco.
3. Para consultas sobre canales de atención, se habilitó el Contact Center, las 24 horas del día.
4. Los Puntos de Servicios estarán trabajando de manera normal, en seguimiento a las indicaciones giradas por el Gobierno; en caso de ser necesario el cierre de algunos puntos o cambios de horarios de atención serán comunicados oportunamente a la Superintendencia del Sistema Financiero, a los clientes y al público en general, a través de los medios de comunicación que se consideren necesarios.

- Además de los puntos de atención presenciales, el Banco cuenta con canales electrónicos como e-Banking, APP, Contact Center, Red de Cajeros Automáticos y tarjetas de Débito, con los cuales los clientes podrán efectuar sus operaciones.

De igual manera el Banco ha realizado estrategias de prevención y sanitización en sus instalaciones con el fin de evitar la propagación del virus.

## Riesgos Financieros

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

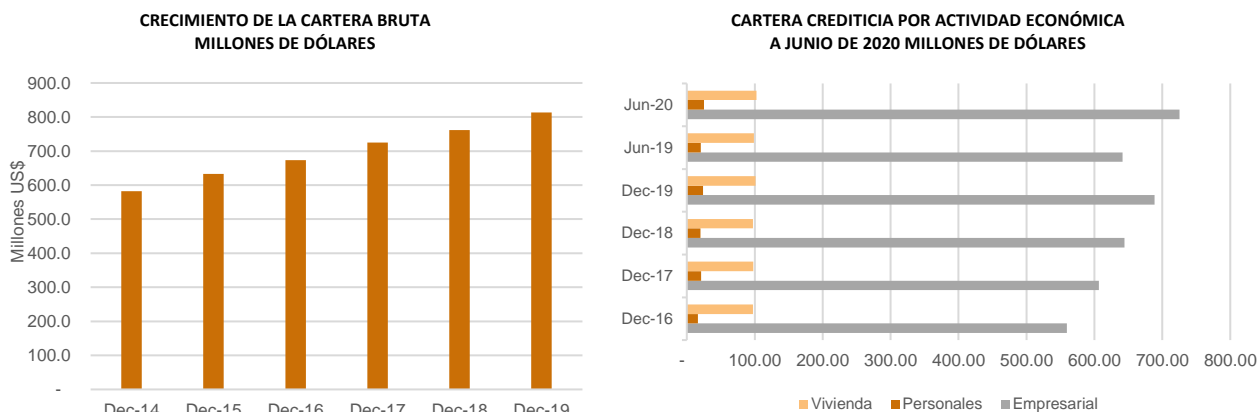
## Riesgo Crediticio

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

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

## Análisis de la Cartera

Al 30 de junio de 2020, la cartera de créditos bruta incrementó en 12.20% con respecto al mismo periodo de 2019, totalizando US\$ 853.30 millones, en cuanto a la cartera neta, esta incrementó en 12.00% interanualmente totalizando US\$ 828.40 millones. Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. continúa creciendo en la colocación de créditos, enfocándose principalmente en el sector empresarial el cual representa el 85.00%, de estos el 72.40% son PYMES lo cual está en línea con la estrategia de mantener una atención integral hacia este sector. Entre los principales sectores atendidos por el Banco se encuentran: Comercio con el 19.23% (17.38% a junio de 2019), seguido por servicios con el 16.58% (16.23% a junio de 2019), transporte, almacenaje y comunicación con el 15.30% (16.76% a junio de 2019) y otros 48.90%.



Fuente: Superintendencia del Sistema Financiero / Elaboración: PCR

Banco Hipotecario de El Salvador S.A. cuenta con una red de 28 agencias, 3 mini agencias y 10 taquillas, en los 14 departamentos de El Salvador, además de contar con 807 colaboradores, su cartera bruta se distribuye en créditos brindados en los 14 departamentos. A junio de 2020<sup>3</sup>, los departamentos que mayor operación tuvieron del total fueron San Salvador con 49.27% de participación, seguido por La Libertad con el 15.98% y Santa Ana con el 7.78%, el 26.97% restante lo componen otros departamentos.

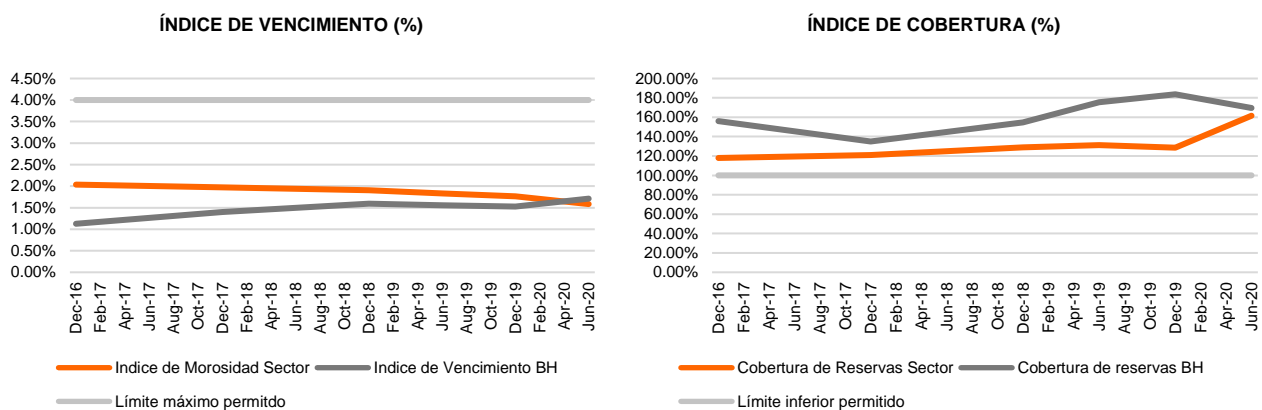
En relación con los 100 mayores deudores del Banco a la fecha de análisis se registró un monto por US\$ \$ 188.30 millones, lo que representa un índice de concentración bruto de 22.65% respecto al total de la cartera, dentro de los cuales, todos los grupos económicos o clientes pertenecen principalmente al sector servicios, instituciones financieras,

<sup>3</sup> Cifras tomadas de Superintendencia del Sistema Financiero

sector agropecuario y comercio, transporte, almacenaje y comunicaciones, industria manufacturera, construcción y otras actividades. En cuanto a los 10 principales deudores, estos representan el 4.80% del total de cartera, en donde el mayor deudor posee un saldo de crédito por US\$ 6.00 millones, por lo que la cartera se encuentra atomizada.

En cuanto a la calidad de la cartera de préstamos, el 86.31% se encuentra clasificado en categoría normal (84.72% junio de 2019), el 4.00% en categoría con problemas potenciales (4.93% en junio de 2019), el 5.60% (6.86% en junio de 2019) en cartera deficiente, en cuanto a la cartera E, esta sufrió una desmejora pasando de 1.82% a 2.48% producto de la misma crisis por COVID-19. Por otro lado, el índice de vencimiento de la cartera de crédito cerró en 1.71% mostrando un comportamiento al alza en comparación a junio de 2019, en donde cerró en 1.55%, el indicador estuvo por encima de lo presentado por el sector (1.58%). De igual manera es importante mencionar que, la calidad de la cartera de créditos se sostuvo debido a la “Norma Técnica temporal para enfrentar incumplimientos y obligaciones contractuales”, derivada de la actual emergencia sanitaria y como medida de alivio temporal para los deudores que se vean afectados directamente por la crisis y por la dinámica económica, lo cual no les permita cumplir con sus obligaciones crediticias. Esta medida contribuirá a mantener temporalmente su categoría de riesgo ante el sistema financiero.

Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., presentó provisiones para mitigar el riesgo de crédito por US\$ 24.70 millones, registrando un incremento interanual de 19.28%, las mismas evidenciaron una cobertura de la cartera problemática o vencida por 169.59%, inferior a lo presentado en junio de 2019 donde fue de 175.36%. De igual manera la cifra es superior al sistema (161.56%), y superior a lo requerido por el Regulador (100%).



Fuente: Superintendencia del Sistema Financiero / Elaboración: PCR

En cuanto al análisis de cosecha, en donde se realiza una segmentación de la cartera de créditos de acuerdo con la fecha de desembolso (cosecha), se observa su evolución a través del tiempo; permitiendo identificar los periodos de colocación de cartera que en su maduración han presentado resultados óptimos o deficientes, en la cartera de empresas, la cual posee una participación del 85.00% sobre la cartera total de préstamos, se observan deterioros más pausados, llegando a valores máximos en la cosecha del 2015 de 4.24%, en cuanto al sector consumo y vivienda se observa que la cosecha del primer trimestre del año 2015 sufrió detrimentos de 12.00% y 12.12%, no obstante las siguientes cosechas han tenido un comportamiento estable y con rangos de deterioro moderados.

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

En relación con lo anterior, el Banco ha aprobado una política de créditos temporal para regular la situación crediticia de aquellos clientes que se vean afectados por la pandemia, o aquellos que busquen a través de un nuevo crédito soluciones a diversas necesidades de financiamiento durante la crisis. Para el caso de las empresas, se trabaja en paralelo con la Comisión Nacional de la Micro y Pequeña Empresa (CONAMYPE) en donde se ha aprobado una línea de crédito con un fondo disponible de hasta US\$30.00 millones, estos créditos pueden tener hasta un año plazo con un período de gracia de hasta 6 meses. A la fecha del análisis Banco Hipotecario ha realizado las siguientes operaciones vinculadas a renegociaciones y créditos por COVID-19.

	Referencia crediticia	Saldo de capital sin incluir interés	Participación (%)
Préstamos otorgados COVID-19	429	\$21.77	4.46%
Préstamos renegociados COVID-19	3059	\$311.25	63.74%
Resto de la Cartera COVID-19	2744	\$155.30	31.80%
<b>Total general cartera COVID-19</b>	<b>6232</b>	<b>\$488.33</b>	<b>100.00%</b>

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

## Riesgo de Mercado

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

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

- Riesgo direccional: Se define como la sensibilidad de los resultados ante movimientos paralelos en la curva de tasas, esto en línea con la relación existente entre las tendencias de las tasas de rendimientos asociadas a un producto.
- Riesgo de curva: Se define como la sensibilidad de los resultados ante cambios en la estructura temporal de la curva de tasas de interés.
- Riesgo de Precio: Se gestiona a través de métricas que resultan en indicadores del valor en riesgo del portafolio de inversiones del Banco por la metodología de duración y simulación histórica, con lo que se busca medir la máxima pérdida probable que puede generarse en el portafolio de inversiones por movimientos en el mercado.
- Riesgo de Tipo de Cambio: Es el riesgo asociado a la variación en el tipo de cambio asumido al negociar divisas o al mantener posición en monedas diferentes de la local, dado que es una economía dolarizada la exposición a este riesgo es baja.

Al 30 de junio de 2020, las inversiones financieras totalizaron US\$ 120.42 millones, superior en 48.37% respecto a junio de 2019, la cartera de inversión está compuesta por Letras del Tesoro del Gobierno de los Estados Unidos de América, con valor nominal de US\$23.00 millones (US\$ \$34.50 millones en junio de 2019). El resto de las inversiones están diversificadas en Eurobonos, Letes y otras emisiones locales de muy bajo riesgo crediticio.

La tasa de rendimiento promedio de las inversiones financieras<sup>4</sup> es de 4.43%, superior al 3.98% reportado en junio de 2019. Al 30 de junio de 2020 y su comparativo con junio de 2019, no se tenían registradas provisiones relativas a las inversiones.

## Riesgo de Liquidez

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

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

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

En septiembre de 2020, el Banco Central de Reserva aprobó las "Normas Técnicas Temporales para el Cálculo de la Reserva de Liquidez" (NPBT-03), la cual reduce temporalmente el Requerimiento de Reserva de Liquidez con el fin de que las entidades puedan contar con mayores recursos financieros para afrontar las condiciones de contracción económica como consecuencia de la pandemia por COVID-19.

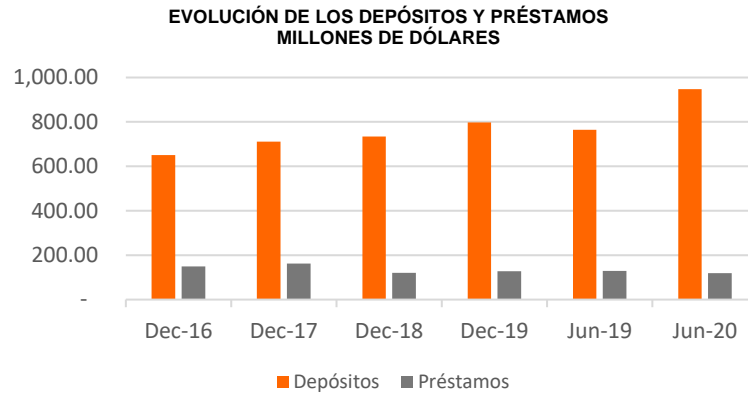
Los pasivos totales de Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. se ubicaron en US\$ 1,111.69 millones (+18.35% junio de 2019) impulsados a partir de los US\$ 947.88 millones registrados en la cuenta de depósitos los cuales evidenciaron un

<sup>4</sup> La tasa de rendimiento promedio es el porcentaje que resulta de dividir los ingresos (incluyendo intereses y comisiones) de la cartera de inversiones entre el saldo promedio de la cartera bruta de inversiones por el período reportado.



crecimiento interanual de 24.04%, fortaleciéndose así los depósitos como estrategia de fondeo; en cuanto a los préstamos obtenidos, estos tuvieron una disminución de 7.19% respecto al periodo anterior. En términos de estructura, los depósitos captados del público continúan representando el principal componente de los pasivos con el 85.27% sobre el total.

Respecto a los 25 mayores depositantes, se observó que en conjunto representan el 16.33% del total de depósitos, en cuanto a los 50 mayores depositantes representan el 21.73%, lo que indica que los depósitos del público se encuentran levemente concentradas; no obstante, es importante destacar que la institución no solo se fondea a través de depósitos, sino con líneas de créditos que posee con Bandedal y otras instituciones financieras. En cuanto a la estructura de los depósitos, al evaluar los 100 mayores depositantes se tiene que el 49.03% es a plazo fijo, el 30.20% es cuenta corriente y el 20.77% es cuenta de ahorro.



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

En cuanto al Coeficiente de liquidez neta de Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. el objetivo propuesto por la institución es mantener el indicador por encima a lo establecido por el Banco Central de Reserva, el cual es del 17.00%. Al respecto, el coeficiente de liquidez al cierre de junio de 2020 fue de 33.4%, siendo este superior al mostrado en junio de 2019 el cual fue de 29.7%, encontrándose por arriba de lo requerido por ley y cercano al coeficiente de liquidez del sector el cual fue de 34.4%.

Indicador	Dec-16	Dec-17	Dec-18	Dec-19	Jun-19	Jun-20
Fondos disponibles/Depósitos + Prestamos	21.44%	21.92%	21.46%	22.62%	21.81%	23.23%
Coeficiente de Liquidez (BH) Promedio	29.93%	36.23%	32.46%	26.71%	36.97%	32.72%
Coeficiente de Liquidez (SSF)	29.25%	29.22%	26.66%	27.30%	29.71%	33.44%
Coeficiente de Liquidez Sector (SSF)	30.91%	33.99%	32.52%	35.86%	32.96%	34.44%

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

De conformidad con las Normas Técnicas para la Gestión de Riesgo de Liquidez (NRP-05); al cierre de junio de 2020, el Banco reporta calce en todas sus brechas acumuladas entre los saldos de activos y pasivos. La brecha con vencimiento entre 0 y 60 días es positiva, teniendo un saldo acumulado de US\$116.38 millones, cumpliendo así con lo dispuesto en el marco regulatorio de dicha norma.

### Riesgo de Solvencia

El patrimonio de la institución aumentó 8.2% respecto a junio de 2019, llegando a US\$ 127.13 millones, provenientes de la generación de utilidades no retribuíbles las cuales fueron de US\$ 13.72 millones. El patrimonio está constituido por un total de 7,504,909 acciones, con una utilidad por acción de US\$0.43 al cierre del ejercicio, siendo inferior al del año pasado el cual fue de US\$0.71.

El fondo patrimonial de Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. tiene una tendencia creciente a junio de 2020, aumentando en 7.55% respecto a junio de 2019, fomentado por el aumento en su capital primario, que ha pasado de US\$ 95.05 millones en junio de 2019 a US\$ 102.75 millones a junio de 2020.

Asimismo, a junio de 2020, se cumplieron los requisitos mínimos establecidos por el artículo N° 41 y N°42 de la Ley de Bancos, donde muestra un 15.0% de coeficiente de fondo patrimonial (Mínimo legal: 12%) y un 11.2% de coeficiente de endeudamiento legal (Mínimo legal: 7%).

Indicador	Dec-16	Dec-17	Dec-18	Dec-19	Jun-19	Jun-20
<b>I. Fondo Patrimonial</b>	<b>94.88</b>	<b>101.51</b>	<b>109.99</b>	<b>120.22</b>	<b>116.69</b>	<b>125.50</b>
1. Capital Primario	78.62	83.54	88.63	95.05	95.05	102.75
2. Capital Complementario	16.38	18.08	21.47	25.28	21.75	22.86
3. Menos: Deduciones	0.11	0.11	0.11	0.11	0.11	0.11

<b>II. Requerimientos de Activos</b>						
1. Total de Activos en riesgo	928.23	1,014.08	1,002.55	1,120.50	1,070.92	1,252.80
2. Total de Activos Ponderados	670.61	725.77	754.75	805.19	752.17	835.73
3. Requerimiento del 12% sobre Activos Ponderados	80.47	87.09	90.57	96.62	90.26	100.29
4. Excedente o ( Deficiencia ) ( I-II.3)	14.41	14.41	19.42	23.59	26.43	25.21
5. Coeficiente Patrimonial ( I./II.2 )	14.15%	13.99%	14.57%	14.93%	15.51%	15.02%
<b>III. Requerimientos de Pasivos</b>						
1. Total de Pasivos. Compromisos Futuros y Contingentes	827.22	905.90	886.46	994.20	949.60	1,120.66
2. Requerimiento del 7.0% sobre pasivos	57.91	63.41	62.05	69.59	66.47	78.45
3. Excedente o ( Deficiencia ) ( II-II.2)	36.97	38.09	47.94	50.62	50.21	47.05
4. Coeficiente ( I.I /III.1 )	11.47%	11.21%	12.41%	12.09%	12.29%	11.20%

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

Cabe mencionar que Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., de acuerdo con la ley que lo rige, cuenta con el apoyo del Gobierno de la República de El Salvador quien se ha responsabilizado de manera solidaria para proveer al Banco del suficiente capital para que cumpla con todos los requisitos legales de la República de El Salvador, así como proporcionar fuentes para que cumpla con todas sus obligaciones y pueda operar durante el 2020 y el futuro previsible.

### **Riesgo Operativo**

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

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

A junio de 2020, la gestión del riesgo operacional se realizó a través del seguimiento y evaluación siguiente:

- Adoptaron todas las recomendaciones del Gabinete de Salud Ampliado, sobre la evolución de las medidas preventivas a nivel nacional.
- Todo colaborador con síntomas de enfermedad respiratoria fue evaluado por la Clínica Empresarial BH (gripario).
- Establecieron medidas de distanciamiento físico, restringiendo el número máximo de personas en un mismo lugar.
- Los colaboradores que por su condición de salud podrían estar en riesgo fueron designados para trabajar desde sus casas.
- Cada líder de área es responsable del monitoreo del cumplimiento de las medidas de prevención indicadas.
- Los viajes programados referentes a actividades de trabajo fueron suspendidos.
- La institución facilitó el trabajo en casa para los colaboradores del área administrativa.
- Para el desarrollo de reuniones se implementó el uso de herramientas de videoconferencias (Teams). Para las reuniones que por su naturaleza se desarrollen en forma presencial, se ha restringido la cantidad de personas en las salas de reuniones y de Junta Directiva.
- Para los colaboradores que por sus actividades deban asistir a las instalaciones del Banco, se les proporcionó el material necesario para las medidas de prevención, entre ellos: mascarillas, alcohol gel, guantes y se incentivó el lavado continuo de manos, entre otras medidas; asimismo, se implementó la toma de temperatura a colaboradores, clientes y visitantes, al ingresar a las instalaciones del Banco, tanto en agencias como oficinas administrativas.
- Se mantienen programas preventivos, mediante los cuales se comunica a todo el personal las medidas higiénicas preventivas.
- El personal que labora en el Banco por parte de empresas subcontratadas también debe adoptar las medidas de prevención; las áreas administradoras deben gestionar su cumplimiento.
- Se envían comunicados al personal y clientes sobre medidas sanitarias y de prevención ante el COVID-19.

### **Riesgo Tecnológico**

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

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

De igual manera para garantizar la entrega de servicios de tecnología de forma segura, mejorar la infraestructura tecnológica y optimizar los recursos del Banco. Durante el 2020 se realizaron las siguientes actividades:

- Cifrado de discos duros en equipos portátiles de los usuarios (Drive Encryption)
- Herramienta Endpoint Security McAfee (Antivirus basado en comportamiento en tiempo real)
- Herramienta de Prevención de Pérdida de Datos (DLP McAfee)
- Monitoreo de Actividades de Plataforma de Office365
- Configuración de Conexión VPN para acceso a aplicaciones del Banco
- Procedimiento PR.10.25 "Respuesta a Incidentes de Seguridad en los Servicios de TI"
- Inspección de tráfico de red por medio de herramientas de Seguridad Perimetral (IPS y Firewall)
- Filtrado de contenido de correo electrónico (Proofpoint y Office 365)
- Actualizaciones automáticas de Sistema Operativo de equipos portátiles
- Bloqueo de Accesos a los sistemas de información por Incapacidad
- Asignaciones de accesos vía VPN, previa dotación y configuración en equipos portátiles del Banco
- Nueva implementación de suite de seguridad de Microsoft Cloud App Security que nos permite el monitoreo proactivo y correctivo de las actividades realizadas con los documentos de Office 365.

### Riesgo Legal

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

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

Al 30 de junio de 2020 y 2019 se tiene un Recurso Contencioso Administrativo en trámite, promovido por parte del Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., en contra de la Alcaldía Municipal de Santa Ana, en respuesta a la determinación tributaria de oficio de impuestos por la radicación de Cartera de Préstamos dentro del municipio, en los años 2014, 2015 y 2016 por la cantidad de US\$327.9 miles, dicho recurso ha sido admitido, y el acto reclamado ha sido suspendido cautelarmente, no realizándose diligencias de cobro sobre el monto relacionado; en diciembre de 2018, se notificó la apertura a pruebas dentro del referido proceso, cuyo plazo venció el 3 de enero de 2019. Actualmente el proceso se encuentra en espera de resolución tras la valoración de las pruebas presentadas.

### Manejo del Riesgo Reputacional

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

### Resultados Financieros

Al 30 de junio de 2020, los ingresos totales de Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. fueron de US\$ 40.31 millones, mostrando una disminución de 2.50% comparado con junio de 2019, producto de la disminución en ingresos no operacionales. Los ingresos se componen principalmente por las operaciones de intermediación.

En ese sentido, el 95.17% de los ingresos provienen de Operaciones de Intermediación, los cuales mostraron un leve aumento respecto al mismo periodo del año previo, pasando de US\$ 37.88 millones a US\$ 38.36 millones a junio de 2020. Dicho aumento es producto del incremento en los ingresos por intereses sobre préstamos, el cual pasó de US\$ 31.98 millones en junio de 2019 a US\$ 33.02 millones a junio de 2020, reflejando un aumento de US\$ 1.07 millones.

Componentes	Dec-16	Dec-17	Dec-18	Dec-19	Jun-19	Jun-20
Operacionales de Intermediación	61.59	66.44	76.71	77.21	37.88	38.36
Otras Operaciones	2.17	2.62	2.90	3.11	1.50	1.26
No Operacionales	3.11	3.73	2.82	3.32	1.96	0.69
<b>Ingreso total</b>	<b>66.87</b>	<b>72.79</b>	<b>82.43</b>	<b>83.64</b>	<b>41.34</b>	<b>40.31</b>

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

Por su parte, el margen financiero acumulado y el margen de intermediación acumulado presentaron desmejoras respecto al periodo anterior ubicándose en 3.95% y 4.29% respectivamente, comparado con junio de 2019 en 4.56% y 5.11% respectivamente.

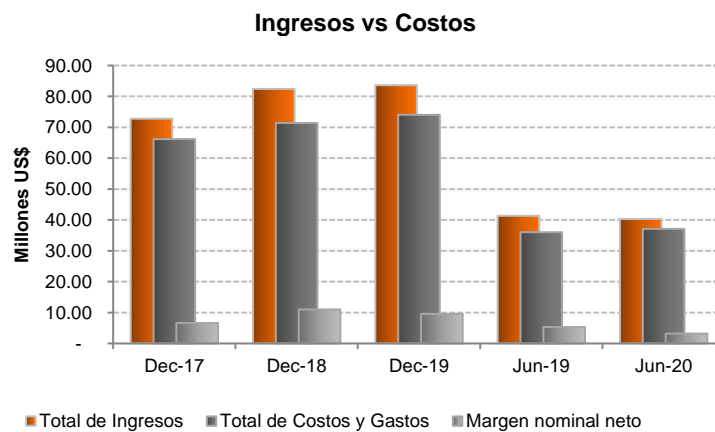
Los costos y gastos totales han experimentado un aumento del 2.99% (+ US\$ 1.08 millones) en comparación al mismo periodo del año previo, alcanzando un total de US\$ 37.11 millones. En términos de estructura, los Costos de Operaciones

de intermediación continúan presentando la mayor parte del total de egresos al ubicarse en 41.5% en junio de 2020 versus 38.5% al reportado a junio 2019.

El costo financiero desde el año 2015 presenta un comportamiento estable, a junio de 2020 se ubicó en 3.33% disminuyendo levemente 0.16 puntos porcentuales con respecto a junio 2019, dicha disminución es producto del costo de captación de recursos, el cual es menor sobre los activos productivos brutos, originado por el incremento en la fuente de fondeo principalmente de los depósitos.

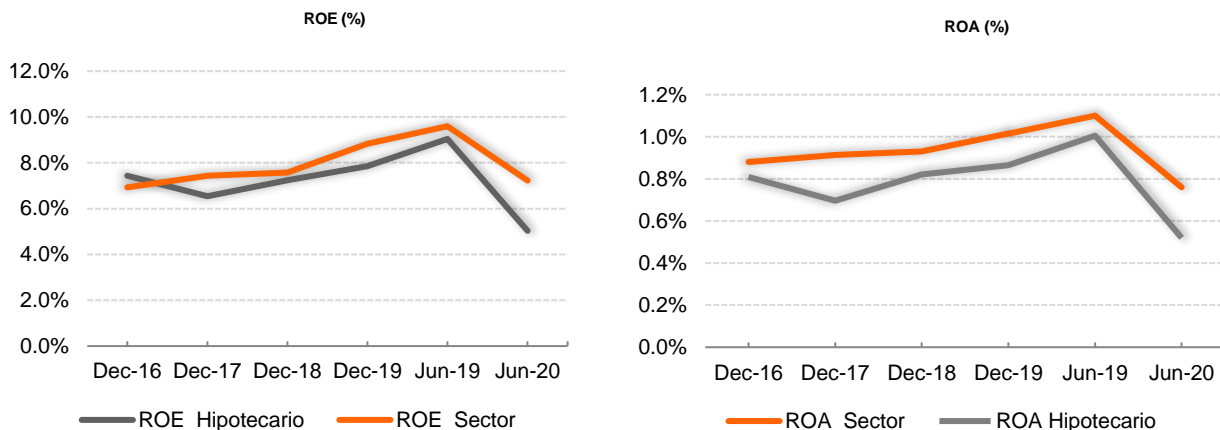
En cuanto a los gastos operativos, estos se ubicaron en US\$ 12.54 millones presentando un leve incremento en 3.01% respecto a junio 2019. En cuanto al indicador de eficiencia que es medido por Gasto administrativo / ingresos totales, evidenció un aumento pasando de registrar 29.46% en junio 2019 a 31.12% en junio de 2020, este comportamiento se asocia a la disminución de los ingresos totales y al incremento de los gastos generales.

Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. ha alcanzado una utilidad del periodo de US\$ 3.20 millones a junio 2020, registrando una disminución 39.77% (US\$ 2.11 millones) respecto al periodo previo. Este resultado estuvo influenciado principalmente por el incremento de las reservas de saneamiento y el aumento de los costos de operacionales, quienes representan la mayor participación de los egresos en términos de estructura, en conjunto se ubicaron en 54.46% a junio 2020 comparado con el 47.09% presentado en junio 2019.



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

A pesar de que el Banco se ha enfocado en el fortalecimiento de su estructura organizacional, la crisis por COVID-19 impactó en la operatividad de la institución, lo cual se vio reflejado por el incremento de sus activos de intermediación, principalmente en el crecimiento de la cartera de préstamos y la disminución de la utilidad del periodo, ubicando el ROA en 0.52% y el ROE en 5.03%, frente al 1.01% y al 9.04% registrados a junio de 2019, respectivamente.



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

## Estados Financieros

### BALANCE GENERAL (US\$ MILLONES)

	Dec-16	Dec-17	Dec-18	Dec-19	Jun-19	Jun-20
Fondos disponibles	171.42	191.51	183.29	208.98	194.68	247.95
Adquisiciones temporales	1.38	1.00	-	1.48	13.63	8.89
Inversiones financieras	55.65	71.03	35.33	77.95	81.16	120.42
Préstamos	661.00	711.22	742.87	790.73	739.62	828.40
Otros activos	6.75	8.76	10.10	11.21	11.16	16.95
Activo fijo	17.97	17.10	16.82	16.61	16.56	16.21
<b>Total Activos</b>	<b>914.18</b>	<b>1,000.63</b>	<b>988.40</b>	<b>1,106.95</b>	<b>1,056.81</b>	<b>1,238.82</b>
Depósitos	650.80	711.57	733.91	797.00	764.16	947.88
Préstamos	148.74	162.31	120.18	127.01	128.51	119.26
Obligaciones a la vista	2.91	5.29	3.68	29.03	31.25	28.37
Documentos transados	-	-	-	13.51	-	-
Otros pasivos	14.00	17.12	18.44	18.45	15.40	16.17
<b>Total Pasivos</b>	<b>816.44</b>	<b>896.29</b>	<b>876.20</b>	<b>985.00</b>	<b>939.30</b>	<b>1,111.69</b>
<b>Total Patrimonio</b>	<b>97.74</b>	<b>104.34</b>	<b>112.19</b>	<b>121.95</b>	<b>117.51</b>	<b>127.13</b>
<b>Total Pasivo + Patrimonio</b>	<b>914.18</b>	<b>1,000.63</b>	<b>988.40</b>	<b>1,106.95</b>	<b>1,056.81</b>	<b>1,238.82</b>

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

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

	dic-16	dic-17	dic-18	dic-19	jun-19	jun-20
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>66.9</b>	<b>72.8</b>	<b>79.5</b>	<b>83.6</b>	<b>41.3</b>	<b>40.3</b>
Ingresos de Operaciones de intermediación	61.6	66.4	73.8	77.2	37.9	38.4
Ingresos de Otras Operaciones	2.2	2.6	2.9	3.1	1.5	1.3
Ingresos No Operacionales	3.1	3.7	2.8	3.3	2.0	0.7
<b>TOTAL COSTOS</b>	<b>31.7</b>	<b>35.1</b>	<b>38.7</b>	<b>40.4</b>	<b>19.5</b>	<b>22.0</b>
Captación de Recursos	26.7	28.2	29.1	30.4	14.7	16.0
Saneamiento de Activos de Intermediación	4.3	6.2	8.7	9.0	4.2	5.5
Castigo de Activos de Intermediación	-	-	-	0.1	0.1	0.0
Costos de Otras Operaciones	0.7	0.8	0.8	0.9	0.4	0.4
<b>MARGEN DE INTERMEDIACION BRUTA</b>	<b>34.9</b>	<b>38.3</b>	<b>44.7</b>	<b>46.8</b>	<b>23.1</b>	<b>22.4</b>
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>35.2</b>	<b>37.7</b>	<b>40.9</b>	<b>43.3</b>	<b>21.9</b>	<b>18.4</b>
<b>Gastos de Operación</b>	<b>22.6</b>	<b>23.7</b>	<b>25.2</b>	<b>25.8</b>	<b>12.2</b>	<b>12.5</b>
Gastos de funcionarios y Empleados	12.9	13.8	14.4	15.4	7.2	7.4
Gastos Generales	7.7	8.1	9.1	8.7	4.1	4.4
Depreciaciones y Amortizaciones	2.0	1.8	1.7	1.7	0.9	0.8
<b>MARGEN DE OPERACIÓN</b>	<b>12.5</b>	<b>14.0</b>	<b>15.7</b>	<b>17.4</b>	<b>9.7</b>	<b>5.8</b>
Gastos No Operacionales	1.9	2.9	2.0	1.8	0.8	1.1
<b>MARGEN ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>10.6</b>	<b>11.1</b>	<b>13.7</b>	<b>15.7</b>	<b>8.9</b>	<b>4.7</b>
Impuestos Directos	3.2	4.0	5.0	5.4	3.2	1.3
Contribuciones especiales	0.4	0.5	0.6	0.7	0.4	0.2
<b>GANANCIA Ó PERDIDA</b>	<b>7.0</b>	<b>6.6</b>	<b>8.1</b>	<b>9.6</b>	<b>5.3</b>	<b>3.2</b>

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

### INDICADORES FINANCIEROS

	dic-16	dic-17	dic-18	dic-19	jun-19	jun-20
<b>Coefficientes financieros</b>						
<b>Márgenes Financieros</b>						
Margen Financiero (SSF)	5.07%	5.12%	5.67%	5.31%	5.47%	4.65%
Margen Neto <sup>5</sup>	10.49%	9.08%	10.21%	11.46%	12.85%	7.94%
<b>Indicadores de liquidez</b>						
Coefficiente de liquidez neta (SSF)	29.25%	29.22%	26.66%	27.30%	29.71%	33.44%
Fondos disponibles / Depósitos y préstamos	21.44%	21.92%	21.46%	22.62%	21.81%	23.23%
<b>Indicadores de solvencia</b>						
Coefficiente patrimonial (SSF)	14.15%	13.99%	14.57%	14.93%	15.51%	15.02%

<sup>5</sup> Utilidad del periodo/ Ingresos Totales

Endeudamiento legal (SSF)	11.47%	11.21%	12.41%	12.09%	12.29%	11.20%
Suficiencia de reservas (SSF)	175.77%	188.92%	246.30%	280.32%	272.35%	290.00%
<b>Indicadores de rentabilidad</b>						
Retorno sobre patrimonio (SSF)	7.44%	6.54%	7.24%	7.86%	9.04%	5.03%
Retorno sobre patrimonio (BH)	7.73%	6.76%	7.78%	8.54%	9.55%	5.28%
Retorno sobre activo (SSF)	0.81%	0.70%	0.82%	0.87%	1.01%	0.52%
Retorno sobre activo (BH)	0.81%	0.70%	0.83%	0.95%	1.08%	0.63%
Rendimiento de activos productivos	8.95%	8.89%	9.36%	8.74%	8.95%	7.97%
<b>Calidad de cartera</b>						
Índice de vencimiento (SSF)	1.13%	1.40%	1.59%	152.59%	1.55%	1.71%
Cobertura de reservas (SSF)	156.01%	134.99%	154.65%	183.70%	175.36%	169.59%
Productividad de préstamos (SSF)	9.39%	9.42%	9.13%	8.70%	9.15%	8.41%
<b>Eficiencia</b>						
Capacidad de absorción de gastos administrativos (SSF)	64.93%	61.96%	56.32%	55.13%	52.62%	56.11%
Gasto administrativo / ingresos totales	14.57%	13.57%	13.59%	12.46%	12.09%	12.85%
Capacidad de absorción de saneamiento (SSF)	6.14%	9.85%	14.79%	14.83%	12.45%	22.38%

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

### **Nota sobre información empleada para el análisis**

La información que emplea PCR proviene directamente del emisor o entidad calificada. Es decir, de fuentes oficiales y con firma de responsabilidad, por lo que la confiabilidad e integridad de esta le corresponden a quien firma. De igual forma en el caso de la información contenida en los informes auditados, la compañía de Auditoría o el Auditor a cargo, son los responsables por su contenido.

Con este antecedente y acorde a lo dispuesto en la normativa vigente, PCR es responsable de la opinión emitida en su calificación de riesgo, considerando que en dicha opinión PCR se pronuncia sobre la información utilizada para el análisis, indicando si esta es suficiente o no para emitir una opinión de riesgo, así como también, en el caso de evidenciarse cualquier acción que contradiga las leyes y regulaciones en donde PCR cuenta con mecanismos para pronunciarse al respecto. PCR, sigue y cumple en todos los casos, con procesos internos de debida diligencia para la revisión de la información recibida.