

Tener un lugar a donde ir, se llama hogar y es por eso que más que la compra de una casa, es el cumplimiento de los sueños de una familia. En La Hipotecaria creemos en el impacto social de lo hacemos. Somos una entidad responsable y especializada en brindar préstamos hipotecarios residenciales a familias con ingresos medios-bajos, que les permite mejorar y fortalecer la calidad de vida de sus familias.

Nos complace reportarles un año 2019 de logros importantes y de avance con paso firme hacia nuestra visión. Hemos alcanzado cifras históricas en volúmenes y más importante aún, mantenemos consistentemente un alto grado de satisfacción en el servicio al cliente. Nuestras operaciones en El Salvador, al igual que en nuestra matriz en Panamá y afiliada en Colombia, muestran un crecimiento significativo durante el año, logrando desembolsos totales consolidados por US\$164 millones y aprobaciones por desembolsar de US\$146 millones. El impulso continuo en la evolución de nuestras herramientas digitales, nos ha permitido filtrar a los clientes potenciales para optimizar los recursos del equipo de comercialización y lograr un mayor volumen de transacciones exitosas. Igualmente, nos permite mejorar la cercanía a nuestros clientes potenciales y brindarles una experiencia de servicio que sea rápida y eficaz al momento de contacto. El ingreso y aprobación de nuevos clientes por medio digital ha superado el 20% del total de las aprobaciones de crédito, lo que nos permite seguir mejorando nuestra productividad y escalar la operación para recibir mayores volúmenes.

Después de un bajo crecimiento económico en El Salvador en los últimos años, hemos visto con entusiasmo un mercado más dinámico durante el 2019. Atendemos actualmente a más de 5,500 familias salvadoreñas, a las cuales hemos otorgado su crédito hipotecario para la compra o refinanciamiento de su vivienda principal. La cartera de créditos hipotecarios mantiene un desempeño sano y compara favorablemente con el sistema bancario lo cual es un indicador de gran relevancia para nuestro negocio y reconocido por las calificadoras de riesgo e inversionistas internacionales que compran emisiones respaldadas por nuestros créditos hipotecarios originados en El Salvador. A través de la integración de la Bolsa de Valores de El Salvador y la Bolsa de Valores de Panamá, inversionistas en ambos países pueden comprar títulos valores emitidos en ambas jurisdicciones sin la necesidad de tener cuenta de inversión en ambos países. Esta integración de los mercados de capitales ha sido de impacto positivo ya que inversionistas panameños pueden acceder a emisiones de nuestra entidad en El Salvador de una forma muy fácil y efectiva. Deseamos destacar igualmente, que nuestra operación salvadoreña sigue jugando un rol importante en nuestro plan de crecimiento en la región a través del soporte que brinda a los países con el *Call Center* Regional.

Nos sentimos orgullosos del impacto social tan importante que nuestra entidad ha tenido a lo largo de estos 16 años, atendiendo a miles de familias salvadoreñas, a las cuales hemos otorgado créditos hipotecarios para la compra de sus viviendas, pero también para la compra de casas usadas y el refinanciamiento de sus hipotecas para consolidar deudas. A nuestros clientes de hipotecas, ofrecemos productos de préstamos personales que les permite mejorar sus viviendas y hacerle frente a sus necesidades familiares.

Como parte de nuestra estrategia de diversificación de fondos, seguimos profundizando nuestras relaciones con las principales entidades multilaterales del mundo al igual que fondos de impacto que financian entidades que tengan un impacto social tangible en los países que desarrollen su actividad económica. Hemos realizado esfuerzos importantes en posicionar a El Salvador como una opción para los programas de financiamientos de viviendas. Las emisiones de deuda en el mercado de capitales local en plazos cortos y medianos, siguen siendo una fuente importante de recursos y de vital importancia que las autoridades de El Salvador continúen estimulando y creando los mecanismos que permitan que el mercado siga desarrollándose.

Manteniéndonos como líderes en Centroamérica en titularizaciones, con gran éxito hemos realizado la décima cuarta y decima quinta titularización de créditos hipotecarios residenciales por el monto total de US\$ 100 millones, compuesta por cartera de Panamá y El Salvador. Con esta nueva transacción, sumamos US\$ 568.5 millones en créditos hipotecarios titularizados regionalmente de los cuales, \$358.5 millones se han emitido y registrado en Estados Unidos bajo la norma 144^a, Regulación S y colocado entre inversionistas institucionales de reconocido prestigio en ese país. Con orgullo podemos decir que somos la única entidad hipotecaria en Latinoamérica que ha recibido la garantía del *Overseas Private Investment Corporation* (OPIC), una agencia del gobierno de los Estados Unidos de América, garantizado a inversionistas institucionales de Estados Unidos en cinco transacciones por un total de US\$271.75 millones, lo cual refleja su confianza en la alta calidad de los créditos hipotecarios originados y administrados por nuestra entidad. El éxito de este tipo de transacciones, que de forma pionera y recurrente lleva a cabo La Hipotecaria con cartera de Panamá y El Salvador, son motivos de gran orgullo para nuestra institución al igual que para la plaza bancaria de la región.

Cerramos el año 2019 con una ganancia neta de \$1,432,835 y cartera de préstamos bruta de \$114,803,871. Mantenemos un total en préstamos bajo administración de \$214,827,467, representados en unos 6,561 préstamos, desglosados en \$204,088,541 en préstamos hipotecarios y \$10,738,926 millones en préstamos personales. Los préstamos hipotecarios administrados contemplan el saldo de los préstamos titularizados a través de bonos hipotecarios que corresponden a \$100,023,596 y préstamos hipotecarios en libros por \$104,064,945. En La Hipotecaria cerramos con un total de activos de \$121,374,630 y un patrimonio de \$22,148,516. Cabe destacar que la operación bancaria panameña que consolida la operación de El Salvador y Colombia, cierra con una adecuación de capital de 13.52%, muy por encima del 8% requerido por el ente regulador y que refleja el sólido respaldo de activos hipotecarios de excelente calidad. La alta calidad de la cartera de préstamos en los tres países que operamos se distingue entre nuestras fortalezas, cerrando con una baja mora consolidada regionalmente, mayor de 90 días, de tan solo 1%. Para El Salvador de forma individual, la mora arriba de 90 días es de 2.37% para los préstamos en libros y de 1.88% global, es decir incluyendo los préstamos titularizados bajo administración.

Nos mantenemos fieles a los valores que nos guían en La Hipotecaria y seguiremos desarrollando nuestro negocio hipotecario en la región de manera conservadora, responsable y sostenible en el tiempo, gracias a la dedicación y perseverancia de nuestros 76 colaboradores en El Salvador. En La Hipotecaria estamos complacidos con los resultados del 2019 y convencidos de que estamos trabajando en base a una misión de impacto en la sociedad, permitiendo que muchas familias en El Salvador mejoren su calidad de vida al alcanzar su sueño de tener una casa propia.