

BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, S.A. Y SUBSIDIARIA

San Salvador, El Salvador

Comité de Clasificación Ordinario: 26 de abril de 2022

Clasificación	Categoría (*)		Definición de Categoría
	Actual	Anterior	
Emisor	EAAA.sv	EAAA.sv	Corresponde a aquellas entidades que cuentan con la más alta capacidad de pago de sus obligaciones en los términos y plazos pactados, lo cual no se vería afectada ante posibles cambios en la entidad, en la industria a que pertenece o en la economía. Los factores de riesgo son insignificantes.
Títulos hasta un año plazo	N-1.sv	N-1.sv	Corresponde a aquellos instrumentos cuyos emisores cuentan con la más alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.
CIBDAV02 CIBDAV03 TRAMOS CON GARANTÍA ESPECIAL	AAA.sv	AAA.sv	Corresponde a aquellos instrumentos en que sus emisores cuentan con la más alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.
CIBDAV02 CIBDAV03 TRAMOS SIN GARANTÍA ESPECIAL	AAA.sv	AAA.sv	Corresponde a aquellos instrumentos en que sus emisores cuentan con la más alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.
Acciones	Nivel 1.sv	Nivel 1.sv	Acciones que representan una excelente combinación de solvencia y estabilidad en la rentabilidad del emisor y volatilidad de sus retornos.
Perspectiva	Estable	Estable	

"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".

----- MM US\$ al 31.12.21 -----			
ROAA: 1.2%	Activos: 2949.4	Patrimonio: 331.8	
ROAE: 11.3%	Utilidad: 35.4	Ingresos: 254.4	

Historia: Emisor EAA- (26.07.01), ↓EA+ (26.09.01), ↓EA (13.09.02) ↑EA+ (18.09.03), ↑EAA- (27.09.05) ↑EAAA (28.11.06) ↓EAA+ (14.09.10) ↓EAA (12.12.12) ↑EAA+ (19.04.17) ↑EAAA (13.04.18) Títulos a un año N-1 (26.07.01); Acciones N2 (26.07.01) ↑N1 (06.04.18); CIBDAV02 AA+ (11.12.14) ↑AAA (19.04.17), Tramos de las emisiones sin garantía AA ↑AA+ (19.04.17) ↑AAA (13.04.18); CIBDAV03 AAA (18.10.19)

La información utilizada para el presente análisis comprendió los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2018, 2019, 2020 y 2021; así como información adicional proporcionada por la Entidad.

Fundamento: El Comité de Clasificación de Zumma Ratings, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo, dictaminó mantener la clasificación de emisor de Banco Davivienda Salvadoreño, S.A. (en adelante Davivienda Salvadoreño o el Banco) en EAAA.sv, y la de sus instrumentos (sin garantía hipotecaria y con garantía hipotecaria) en AAA.sv, con base en la evaluación efectuada al 31 de diciembre de 2021.

Las clasificaciones se fundamentan en el respaldo y soporte de su principal accionista Banco Davivienda, S.A.; la posición competitiva en el mercado salvadoreño al situarse como el tercer banco más grande en términos de préstamos y utilidades; la diversificada estructura de fondeo; así como, la adecuada posición de solvencia. Por otra parte, se señala la concentración en títulos soberanos de El Salvador dentro del portafolio de inversiones, el descalce de plazos en algunas brechas de liquidez. El actual entorno económico ha sido considerado de igual manera por el Comité de Clasificación. La perspectiva de la clasificación es Estable.

Soporte implícito de Banco Davivienda S.A.: A juicio de Zumma Ratings, Davivienda Salvadoreño se considera una

inversión estratégica para su matriz colombiana, debido a la alta integración de procesos y operaciones, la similitud en el modelo de negocios, la alta vinculación de marca y el riesgo reputacional para el Grupo si su subsidiaria enfrentase una situación negativa. Banco Davivienda S.A. es el segundo banco más grande del sistema financiero colombiano, en términos de depósitos captados, préstamos colocados y activos.

Sólida posición competitiva en el sistema financiero salvadoreño: Davivienda Salvadoreño ha consolidado su posicionamiento en el sistema financiero como uno de los cuatro mayores bancos del sector. Al cierre de 2021, ocupa la tercera posición en términos de préstamos (15.2%) y utilidades (13.8%) y la cuarta en cuanto a depósitos (13.1%) y activos (14.0%).

Elevada concentración en títulos soberanos: El portafolio de inversiones totaliza US\$291.6 millones al cierre de 2021 (US\$497.0 millones en diciembre de 2020) y representando un 9.9% de los activos. La composición del portafolio determina una alta concentración en títulos respaldados por el

Gobierno de El Salvador (87.1%), complementándose con certificados de inversión de bancos locales (10.1%). Al respecto, las inversiones en el Soberano se componen de LETES, CETES, notas, eurobonos y valores respaldados por el Banco Central de Reserva. Se valora la posición de fragilidad de las finanzas públicas, señalando el aumento en el riesgo soberano reflejado en los últimos meses, en un contexto de presión sobre la liquidez del Estado, falta de acuerdo con el FMI para financiar el gasto público y de elevada razón deuda/PIB.

Dinámica de castigos permitió mitigar los impactos del reconocimiento de afectaciones: Durante el segundo y tercer trimestre de 2021 se observó una desmejora en los niveles de mora de Davivienda Salvadoreño, aspecto común con la banca debido al contexto de reconocimiento de afectaciones por la contingencia sanitaria. No obstante, el elevado nivel de cobertura de provisiones le permitió realizar una intensiva dinámica de castigos, conllevando a una mejora anual en las métricas de calidad de activos al cierre de 2021. En ese sentido, el volumen de créditos en mora totaliza US\$38.8 millones al 31 de diciembre de 2021, determinando un indicador de vencidos sobre cartera total de 1.80% (1.99% en diciembre de 2020, 2.54% en junio de 2021). Cabe mencionar que, a partir de enero de 2022 se inicia el reconocimiento de afectaciones por COVID-19 de la cartera del sector vivienda, de acuerdo a la NRP-25, no obstante, no se prevé un impacto relevante en el Banco. Zumma Ratings estima que los indicadores de calidad de activos se mantendrán estables para 2022, en razón de la estrategia conservadora de colocación de créditos y la adecuada dinámica de saneamiento.

Principales deudores con moderada cobertura de garantías: El riesgo de concentración individual de deudores es moderadamente elevado, en virtud que los 10 principales clientes individuales representan el 16.6% de la cartera bruta al cierre de 2021. De este grupo, ocho se clasifican como categoría de riesgo A1, mientras que uno en A2 y el último en B. Cabe mencionar que la cobertura de garantías reales para estos 10 principales clientes es moderada, ubicándose en 67.6% del saldo que adeudan al 31 de diciembre de 2021 (81.8% en diciembre de 2020).

Posición de liquidez adecuada: La cobertura que los activos líquidos otorgan a los depósitos totales se mantiene en niveles adecuados, aunque presenta una desmejora anual, ubicándose en 36.5% a diciembre de 2021 (38.9% en diciembre de 2020). Sin embargo, Zumma Ratings valora el potencial soporte que Banco Davivienda, S.A. (Colombia) puede dar a su subsidiaria salvadoreña, por medio de líneas contingenciales ante necesidades extraordinarias de liquidez.

Fondeo diversificado, con moderadas concentraciones en depositantes: El Banco refleja una diversificada

estructura de fondeo fundamentada en depósitos de clientes (participación del 69.5% sobre pasivos totales); siguiendo en ese orden las obligaciones con bancos extranjeros (9.9%), títulos de emisión propia (6.8%) y, en una menor proporción, en otros pasivos de intermediación (0.4%). Como factor de riesgo, se señalan las moderadas concentraciones individuales en depositantes. En ese sentido, los principales 10 mayores depositantes concentran un 14.1% del total de depósitos al 31 de diciembre de 2021, nivel similar al reflejado en el año previo.

Desaceleración en colocación de cartera, por cambio de enfoque estratégico: El crecimiento anual de la cartera crediticia fue de 3.7% al 31 de diciembre de 2021, inferior al promedio de los últimos cinco años (5.3%) y del sector bancario (6.2%). La tendencia descrita se explica por la expansión de los sectores consumo (4.2%), adquisición de vivienda (9.2%) y servicios (19.9%). En contraposición, se señala una disminución en el sector de construcción (-7.2%). En opinión de Zumma Ratings, el crecimiento de la cartera de créditos de Davivienda Salvadoreño para 2022 será moderado y menor a los promedios históricos, en razón al análisis de riesgo sectorial, la estrategia comercial del Banco y las perspectivas económicas locales.

Mejora en la generación de resultados netos por mayor aporte de ingresos no operacionales; contracción de la utilidad operativa: La utilidad neta de Davivienda Salvadoreño totalizó US\$35.4 millones al 31 de diciembre de 2021 (US\$13.1 millones en diciembre de 2020). La mejora descrita se encuentra asociada, principalmente, al mayor aporte de los ingresos no operacionales, debido a la liberación de reservas y la recuperación de créditos saneados, así como al incremento de la utilidad financiera. Sin embargo, se señala el aumento en los gastos operativos, así como una importante constitución de reservas de saneamiento, que incidieron en una contracción anual de la utilidad operativa (US\$451 mil versus US\$12.6 millones).

Posición patrimonial adecuada: El indicador de fondo patrimonial sobre activos ponderados por riesgo se posiciona en 14.2% a diciembre de 2021 (13.5% en el lapso de doce meses) sobre la base de un requerimiento mínimo del 12%. Se señala que, como medida para fortalecer la posición de solvencia, el Banco no repartió dividendos durante 2021. Por otra parte, la relación patrimonio / activos mejoró de forma anual, ubicándose en 11.3% (10.1% en diciembre de 2020). A criterio de Zumma Ratings, los niveles de solvencia de Davivienda Salvadoreño podrían disminuir para 2022, aunque se mantendrían adecuados para acompañar el moderado crecimiento de la cartera que se ha proyectado. Se señala la reciente distribución de dividendos decretada en febrero de 2022 por US\$31.5 millones.

Fortalezas

1. Soporte de su casa matriz.
2. Sólida posición competitiva en la industria.
3. Diversificada estructura de fondeo.

Debilidades

1. Exposición a títulos soberanos.
2. Concentración en sus principales deudores y depositantes.

Oportunidades

1. Desarrollo de nuevos productos y servicios en banca de consumo.
2. Canales digitales.

Amenazas

1. Entorno económico retador.

ENTORNO ECONÓMICO

Según el FMI la economía salvadoreña creció un 10.0% en 2021, similar al valor estimado por el Banco Central de Reservas – BCR (10.3%); reflejando una importante recuperación, después de registrar una contracción económica del 7.9% en 2020. El impulso en la actividad productiva de 2021 estuvo asociado con los elevados flujos de remesas, la reactivación de los sectores y la fuerte demanda externa. Para 2022, el FMI prevé que El Salvador moderará su ritmo de expansión cerca del 3.2%.

Como variables que impulsarían la actividad económica en 2022 se mencionan el aporte de las remesas familiares y la materialización de las expectativas de inversión de los agentes económicos. Por otra parte, como factores que generan incertidumbre en el entorno se señala la expansión en el nivel de endeudamiento público, la continuidad de la pandemia, la presión en las finanzas públicas por los vencimientos próximos de deuda en el corto plazo y aumento del riesgo país, el alza relevante en los precios globales de las materias primas, hidrocarburos y fletes de transporte (efecto de problemas en la cadena logística y conflictos globales); así como el endurecimiento en la política monetaria de la FED.

Históricamente, El Salvador se ha caracterizado por mantener bajos niveles de inflación frente a otros países de la región (por ser una economía dolarizada); no obstante, la variación anual del IPC cerró en 6.1% en 2021, superior al promedio de países centroamericanos (4.6%). Es importante precisar que, la factura petrolera de El Salvador se ubicó como la más alta de los últimos ocho años, presentando una expansión anual de 93.0% a diciembre de 2021, acorde con el incremento de la demanda y el alza en el precio internacional de este insumo. Cabe señalar que la invasión de Rusia a Ucrania a partir de febrero de 2022, ha provocado un reciente aumento en el precio de los hidrocarburos. Por otra parte, el volumen de exportaciones registró un crecimiento anual del 31.8%, asociado principalmente con la dinámica en los sectores de maquila e industria manufacturera.

El volumen de remesas familiares ascendió a US\$7,517.1 millones durante 2021, reflejando un crecimiento anual del 26.8%. En opinión de Zumma Ratings, los flujos elevados de envío de remesas familiares podrían continuar, en la medida que el desempleo hispano en Estados Unidos mantenga una tasa baja.

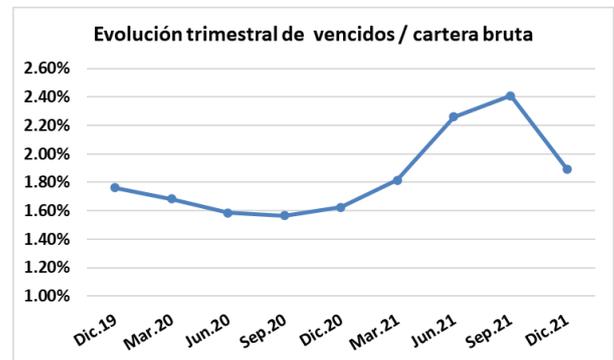
Los niveles de endeudamiento de El Salvador persisten elevados y reflejan una tendencia creciente en los últimos años. Zumma Ratings considera que el gasto por servicio de la deuda será importante en 2022 y 2023, principalmente por el vencimiento de LETES, CETES y Eurobonos; valorando el nivel de acceso del Gobierno a financiamiento externo e interno. Sin un acuerdo con el FMI para una reforma fiscal integral y cubrir las necesidades de financiamiento, el panorama para colocar nueva deuda de corto y largo plazo se vuelve desafiante para El Salvador.

La situación descrita anteriormente, ha conllevado a que diferentes agencias calificadoras de riesgo internacional hayan tomado acciones de calificación en el rating soberano en los últimos meses: Moody's modificó el rating a Caal desde B3 y ratificó la perspectiva negativa (julio de 2021); Standard & Poor's modificó la perspectiva a negativa desde estable, manteniendo la calificación en B- (octubre de 2021) y Fitch disminuyó la calificación a CCC desde B- ajustando la perspectiva a estable (febrero de 2022).

En otro aspecto, destaca la entrada en vigencia de la Ley Bitcoin a partir del 7 de septiembre de 2021; otorgándole facultades al Bitcoin (BTC) de moneda de curso legal. Adicionalmente, el Gobierno salvadoreño ha anunciado una emisión en BTC por US\$1,000 millones y la construcción de la denominada "Bitcoin City". Dicha emisión se realizaría en el transcurso de 2022 en función a las condiciones de mercado.

ANÁLISIS DEL SECTOR

El sector bancario registró un mejor desempeño en términos de expansión crediticia de comparar con 2020. Así, la cartera registró un incremento anual del 6.2% (1.2% en 2020), explicado principalmente por la expansión en los sectores de consumo (4.5%), industria (12.7%) y comercio (7.3%); mientras que transporte, construcción y agropecuario tendieron a decrecer. Para 2022, se estima que el ritmo de la cartera crediticia podría desacelerarse, en línea con las perspectivas de crecimiento económico del país; debiendo señalar que la materialización de las expectativas de inversión de los agentes económicos (locales y del exterior) serán determinantes en la evolución de la demanda crediticia.



Fuente: Superintendencia del Sistema Financiero Elaboración: Zumma Ratings S.A. de C.V, Clasificadora de Riesgo.

Los indicadores de calidad de activos han reflejado una mejora acorde con el reconocimiento de los impactos de la contingencia sanitaria durante 2021. Ello en razón a la finalización de la normativa temporal que permitió medidas de alivio para ciertos deudores. No obstante, el elevado crecimiento de cartera y la dinámica de saneamiento por parte de algunos bancos, mitigaron parcialmente dicho deterioro; conllevando consecuentemente a una recuperación en el índice de mora en el último trimestre de 2021 (Ver Gráfico *Evolución trimestral de vencidos/cartera bruta*). En ese

sentido, la cartera vencida presentó una expansión anual del 23.8%, determinando un índice de mora de 1.89% (1.63% en diciembre 2020). De igual forma, la cartera refinanciada reflejó un incremento anual de 11.2%, comportamiento determinado por los sectores de consumo, servicios, y transporte.

Por otra parte, las reservas de saneamiento reflejaron una ligera contracción anual del 2.3%; haciendo notar el mayor volumen de provisiones en 2020 acorde con la estrategia de varios bancos de reconocer el impacto de la coyuntura sanitaria de forma anticipada. Adicionalmente, la mayoría de instituciones bancarias optaron por no tomar el beneficio de constitución gradual de reservas conforme lo establecido en la normativa. En ese contexto, el indicador de cobertura de provisiones sobre vencidos se ubicó en 161.9% a diciembre de 2021 (205.1% en 2020).

La diversificada estructura de fondeo continúa ponderándose como una fortaleza de la industria, mientras que el descalce de plazos y las concentraciones relevantes en depositantes en algunas instituciones se señalan como factores de riesgo. El efecto neto de la mayor captación de depósitos a la vista (ahorro y cuenta corriente) frente a la contracción en cuentas a plazo; así como un incremento en el uso de líneas con entidades del exterior y Bandesal, han determinado de manera conjunta la evolución de los pasivos de intermediación durante los últimos doce meses.

En términos de liquidez, si bien la captación de depósitos fue alta durante 2021 la elevada dinámica de colocación de créditos incidió en una ligera disminución en las métricas de liquidez. En ese sentido, la participación de los fondos disponibles e inversiones sobre el total de activos fue de 31.4% al cierre de 2021 (33.1% en diciembre de 2020). Adicionalmente, en febrero de 2022, entró en vigencia una normativa temporal que regula una nueva liberación de reservas para el sector. En opinión de Zumma Ratings, la banca mantendrá adecuados niveles de recursos para atender sus compromisos inmediatos.

La posición patrimonial del sector bancario continúa favorable, de forma que el índice de adecuación patrimonial, de acuerdo con la regulación local, se ubica en 15.2% a diciembre de 2021 (14.8% en 2020), manteniendo niveles similares a los históricamente registrados. Asimismo, el índice patrimonio / activos pasa a 11.2% desde 10.5% en el lapso de doce meses. La no distribución de dividendos en la mayoría de bancos y la mejora en la generación de utilidades, han determinado de manera conjunta la tendencia descrita a pesar de la expansión en activos productivos.

La generación de resultados del sistema bancario presenta una importante mejora al cierre de 2021, comportamiento explicado por el mayor aporte de los otros ingresos no operacionales (liberación de reservas por saneamiento de préstamos y recuperación de créditos castigados) y la expansión en la utilidad financiera. Por otra parte, se señala el aumento en gastos operacionales en sintonía con la mayor generación de negocios y la reanudación de algunos servicios que fueron suspendidos durante el período de la contingencia

sanitaria por parte de algunos bancos. De esa forma, la banca cerró con utilidades de US\$255.6 millones al 31 de diciembre de 2021 (US\$138.1 millones en 2020); favoreciendo los indicadores de rentabilidad patrimonial y sobre activos.

ANTECEDENTES GENERALES

Banco Davivienda Salvadoreño, S.A. es un banco universal fundado en 1885 y adquirido por Banco Davivienda, S.A. (Colombia) en 2012 a HSBC. El Banco forma parte del conglomerado financiero Inversiones Financieras Davivienda, S.A. quien a su vez es subsidiaria de Banco Davivienda, S.A. Por su parte, el Banco consolida las operaciones de una única subsidiaria, Valores Davivienda El Salvador, S.A. de C.V., casa corredora de bolsa, de la que posee el 99.99% de participación (US\$595 miles a diciembre de 2021) y cuyo aporte a las utilidades consolidadas es marginal (US\$34.3 mil).

Banco Davivienda S.A. es el segundo banco más grande del sistema financiero colombiano, a diciembre de 2021, en términos de depósitos captados, préstamos colocados y activos. Dicho banco posee una cartera balanceada entre financiamiento a personas, viviendas y empresas privadas y públicas. Zumma considera que Davivienda Salvadoreño es una inversión estratégica para su matriz colombiana, debido a la integración de procesos y operaciones, la similitud en el modelo de negocios, la vinculación de marca y al riesgo reputacional si su subsidiaria enfrentase una situación negativa.

Los estados financieros auditados han sido preparados conforme a las normas contables emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero, las cuales prevalecen cuando existen conflictos con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Al 31 de diciembre de 2021, se emitió una opinión sin salvedad sobre los estados financieros auditados del Banco.

GOBIERNO CORPORATIVO

Las prácticas de gobierno corporativo de Davivienda Salvadoreño son adecuadas y en línea con las mejores prácticas regionales y con lo establecido por la normativa local. De acuerdo a lo establecido en la Norma de Gobierno Corporativo para las Entidades Financieras, el Banco ha implementado un Código de Gobierno Corporativo, así como los lineamientos para el funcionamiento de los Comités de Junta Directiva y Comités de Apoyo entre los que se incluyen el Comité de Auditoría y Comité de Riesgos.

La Junta Directiva del Banco cuenta con 4 directores propietarios y 4 suplentes, entre los que se encuentran antiguos accionistas. En opinión de Zumma, los miembros de la Junta cuentan con amplia experiencia en el sector financiero local e internacional.

La Junta Directiva está integrada por:

Cargo	Nombre
Presidente	Pedro Alejandro Uribe Torres
Vicepresidente	Moisés Castro Maceda
Secretaría	Adriana Darwisch Puyana
Primer Director P.	Gerardo José Simán Siri
Primer Director S.	Freddie Moisés Frech Hasbún
Segundo Director S.	María Eugenia Brizuela de Ávila
Tercer Director S.	Juan Camilo Osorio Villegas
Cuarto Director S.	Mario Fernando Vega Roa

En cuanto a transacciones con partes relacionadas, representan un bajo 3.7% del capital social y reservas al 31 de diciembre de 2021, lo cual no compromete la independencia de la administración.

GESTION Y ADMINISTRACION DE RIESGO

Davivienda Salvadoreño cuenta con herramientas y políticas de gestión integral de riesgos razonables para la exposición de la Entidad y en línea con los requerimientos de la regulación local. La identificación, evaluación, monitoreo y control de los principales riesgos se realiza a nivel regional, apoyados por su casa matriz.

En cuanto a los riesgos de mercado, el Banco presenta una exposición muy baja, de manera similar a sus pares de mercado, dado que el 97.7% de su cartera de préstamos está colocada a tasas de interés ajustables y registra una posición de 0.18% del patrimonio en operaciones en moneda extranjera, al cierre de diciembre de 2021.

En relación a la entrada en vigencia de la Ley Bitcoin, Davivienda Salvadoreño mantendrá una posición conservadora, siempre cumpliendo con lo requerido por la ley. En ese sentido, aceptarían pagos por medio de la billetera estatal hasta un monto máximo de US\$1,800.00 y, en caso que el pago sea superior a ese monto, el cliente deberá completar ciertos procedimientos de *AML (Anti-Money Laundering)*.

ANÁLISIS DE RIESGO

Davivienda Salvadoreño ha consolidado su posicionamiento en el sistema financiero como uno de los cuatro mayores bancos del sector. Al cierre de 2021, ocupa la tercera posición en términos de préstamos (15.2%) y utilidades (13.8%) y la cuarta en cuanto a depósitos (13.1%) y activos (14.0%).

Gestión de Negocios

Durante 2021, la estrategia de negocios de Davivienda Salvadoreño estuvo enfocada en el otorgamiento de créditos de vivienda con un alto nivel de garantías reales, así como créditos de consumo con métricas de capacidad de pago acordes con sus políticas crediticias. Para 2022, los planes

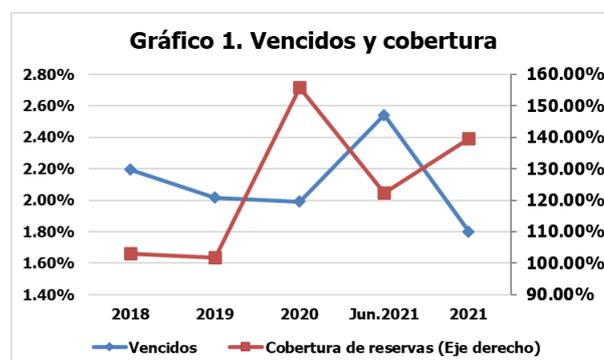
comerciales del Banco incorporan un mayor énfasis en incrementar el apoyo a la base de clientes históricos, así como promover algunos productos de personas.

El crecimiento anual de la cartera crediticia fue de 3.7% al 31 de diciembre de 2021, inferior al promedio de los últimos cinco años (5.3%) y del sector bancario (6.2%). La tendencia descrita se explica por la expansión de los sectores consumo (4.2%), adquisición de vivienda (9.2%) y servicios (19.9%). En contraposición, se señala una disminución en el sector de construcción (-7.2%). En opinión de Zumma Ratings, el crecimiento de la cartera de créditos de Davivienda Salvadoreño para 2022 será moderado y menor a los promedios históricos, en razón del apetito de riesgo y la estrategia comercial del Banco.

Por estructura, la cartera de préstamos mantiene una distribución enfocada principalmente al financiamiento de personas con respecto al segmento de empresas (61.2% versus 38.8%, respectivamente). En ese sentido, los sectores con mayor participación en los créditos del Banco fueron consumo (38.5%) y vivienda (18.7%) al cierre de 2021.

Calidad de Activos

Durante el segundo y tercer trimestre de 2021 se observó una desmejora en los niveles de mora de Davivienda Salvadoreño, aspecto común con la banca debido al contexto de reconocimiento de afectaciones por la contingencia sanitaria. No obstante, el elevado nivel de cobertura de provisiones le permitió realizar una intensiva dinámica de castigos, conllevando a una mejora anual en las métricas de calidad de activos al cierre de 2021. En ese sentido, el volumen de créditos en mora totaliza US\$38.8 millones al 31 de diciembre de 2021, determinando un indicador de vencidos sobre cartera total de 1.80% (1.99% en diciembre de 2020, 2.54% en junio de 2021). Cabe mencionar que, a partir de enero de 2022 se inicia el reconocimiento de afectaciones por COVID-19 de la cartera del sector vivienda, de acuerdo a la NRP-25, no obstante, no se prevé un impacto relevante en el banco. Adicionalmente, la cartera refinanciada decrece de forma anual en 2.5%.



Fuente: Banco Davivienda Salvadoreño, S.A. Elaboración: Zumma Ratings S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo.

El volumen de reservas de saneamiento refleja una disminución anual de 16.0% a diciembre de 2021, determinando una cobertura del 139.5% sobre créditos vencidos (161.9% el

promedio del sector). Adicionalmente, la cobertura de cartera vencida y refinanciada se ubica en 40.8% (47.2% promedio de la banca). Cabe señalar que, las provisiones voluntarias totalizaron US\$10.8 millones al 31 de diciembre de 2021 (US\$19.7 millones en diciembre de 2020).

Zumma Ratings estima que los indicadores de calidad de activos se mantendrán estables para 2022, en razón de la estrategia conservadora de colocación de créditos y la adecuada dinámica de saneamiento. En otro aspecto, Davivienda Salvadoreño no solicitará el beneficio para la constitución gradual de provisiones que otorga la normativa NRP-25, en razón de la estrategia de reconocer todas las pérdidas de cartera COVID-19 en 2021.

En otro aspecto, el amplio mecanismo de garantías reales (hipotecas, certificados, entre otras), mitiga el riesgo crediticio. Dichas garantías representan el 67.8% de la cartera total al 31 de diciembre de 2021. Por otra parte, el riesgo de concentración individual de deudores es considerable, en virtud que los 10 principales clientes individuales representan el 16.6% de la cartera bruta al cierre de 2021. De este grupo, ocho se clasifican como categoría de riesgo A1, mientras que uno en A2 y el último en B. Cabe mencionar que la cobertura de garantías reales para estos 10 principales clientes es moderada, ubicándose en 67.6% del saldo que adeudan al 31 de diciembre de 2021 (81.8% en diciembre de 2020).

Fondeo y Liquidez

El Banco refleja una diversificada estructura de fondeo fundamentada en depósitos de clientes (participación del 69.5% sobre pasivos totales); siguiendo en ese orden las obligaciones con bancos extranjeros (9.9%), títulos de emisión propia (6.8%) y, en una menor proporción, en otros pasivos de intermediación (0.4%). Como factor de riesgo, se señalan las moderadas concentraciones individuales en depositantes. En ese sentido, los principales 10 mayores depositantes concentran un 14.1% del total de depósitos al 31 de diciembre de 2021, nivel similar al reflejado en el año previo.

La contracción en la base de depósitos, la amortización de créditos con otras instituciones y un aumento de los títulos de emisión propia determinaron la evolución de los pasivos de intermediación durante 2021. De esta manera, las captaciones a clientes reflejan una disminución anual del 1.9%, principalmente por el menor volumen de cuentas a plazo (-8.8%), mientras que los depósitos a la vista, reflejaron un incremento anual de 3.6%. Por estructura de depósitos, el Banco refleja una menor participación en operaciones a la vista respecto del promedio del sector (58.9 % versus 65.9%). A criterio de Zumma Ratings, la estructura de fondeo de Davivienda Salvadoreño podría enfocarse a incrementar la captación de depósitos en 2022, complementándose con la estructura de corresponsales multilaterales.

En otro aspecto, la cobertura que los activos líquidos otorgan a los depósitos totales presenta una desmejora anual, ubicándose en 36.5% a diciembre de 2021 (38.9% en diciembre de 2020). En ese sentido, los activos líquidos han

sido utilizados para mantener la dinámica de crecimiento de cartera del Banco. Sin embargo, Zumma Ratings valora el potencial soporte que Banco Davivienda, S.A. (Colombia) puede dar a su subsidiaria salvadoreña, por medio de una línea contingencial de liquidez ante necesidades extraordinarias de liquidez.

El portafolio de inversiones totaliza US\$291.6 millones al cierre de 2021 (US\$497.0 millones en diciembre de 2020) y representando un 9.9% de los activos. La composición del portafolio determina una alta concentración en títulos respaldados por el Gobierno de El Salvador (87.1%), complementándose con certificados de inversión de bancos locales (10.1%). Al respecto, las inversiones en el Soberano se componen de LETES, CETES, notas, eurobonos y valores respaldados por el Banco Central de Reserva. Se valora la posición de fragilidad de las finanzas públicas, señalando el aumento en el riesgo soberano reflejado en los últimos meses, en un contexto de presiones en la liquidez, falta de acuerdo con el FMI para financiar el gasto público y de elevada razón deuda/PIB.

Asimismo, Davivienda Salvadoreño presenta descargos de plazo en algunas ventanas de tiempo, como consecuencia de que la mayor parte de los créditos otorgados tienen plazos pactados superiores a un año, aspecto inherente a la industria. En ese contexto, la continua emisión de valores a largo plazo, contribuirá paulatinamente a reducir las brechas de vencimientos.

Solvencia

El indicador de fondo patrimonial sobre activos ponderados por riesgo se posiciona en 14.2% a diciembre de 2021 (13.5% en el lapso de doce meses) sobre la base de un requerimiento mínimo del 12%. Se señala que, como medida para fortalecer la posición de solvencia, el Banco no repartió dividendos durante 2021. Por otra parte, la relación patrimonio / activos mejoró de forma anual, ubicándose en 11.3% (10.1% en diciembre de 2020). A criterio de Zumma Ratings, los niveles de solvencia de Davivienda Salvadoreño podrían disminuir para 2022, aunque se mantendrían adecuados para acompañar el moderado crecimiento de la cartera que se ha proyectado. Se señala la reciente distribución de dividendos decretada en febrero de 2022 por US\$31.5 millones.

Análisis de Resultados

La utilidad neta de Davivienda Salvadoreño totalizó US\$35.4 millones al 31 de diciembre de 2021 (US\$13.1 millones en diciembre de 2020). La mejora descrita se encuentra asociada, principalmente, al mayor aporte de los ingresos no operacionales, debido a la liberación de reservas y la recuperación de créditos saneados, así como al incremento de la utilidad financiera. Sin embargo, se señala el aumento en los gastos operativos, así como una importante constitución de reservas de saneamiento, que incidieron en una contracción anual de la utilidad operativa (US\$451 mil versus US\$12.6 millones).

Los ingresos financieros registran un aumento anual de 5.4%, equivalente en términos monetarios a US\$13.0 millones, valorándose la contribución de las comisiones por colocación de préstamos. Por otra parte, en los costos de intermediación se resalta los menores intereses pagados de emisiones propias; si bien el saldo de estos títulos fue mayor al cierre de 2021, un porcentaje importante fueron emitidos en el último trimestre del año, por lo que su contribución en el costo anual fue menor. Adicionalmente, se señalan los menores costos de depósitos y préstamos, en sintonía con la menor base de captaciones y las amortizaciones realizadas.

El volumen de utilidad financiera crece de forma anual en 6.9% con respecto al cierre de 2020, en virtud de la proporción en que aumentan los ingresos respecto de los costos de intermediación. No obstante, los gastos operativos y la constitución de reservas absorben el 99.7% de la utilidad financiera (91.2% en diciembre de 2020). Cabe mencionar que,

Davivienda Salvadoreño se encuentra implementando diversos proyectos centrados en la digitalización, que incluyen mejorar aspectos de ciberseguridad, así como el lanzamiento de productos y servicios tecnológicos. En otro aspecto, el índice de eficiencia operativa se sitúa en 52.2%, similar al registrado en el año previo, aunque comparando favorablemente con el promedio del sector bancario (56.4%).

En línea con la importante mejora en la generación de utilidades, los indicadores de rentabilidad patrimonial y sobre activos pasan a 11.3% y 1.2% al cierre de 2021, respectivamente (4.5% y 0.5% en diciembre de 2020), comparando similares al promedio de mercado. Para 2022, Zumma Ratings estima que la evolución en la tasas de referencias internacionales podrían incidir en la generación de resultados.

BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, S.A. Y SUBSIDIARIA
BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS
(MILES DE DÓLARES)

	DIC.18		DIC.19		DIC.20		DIC.21	
		%		%		%		%
ACTIVOS								
Caja Bancos	497,048	19%	550,778	20%	333,953	11%	464,819	16%
Reportos y otras operaciones bursátiles	4,007	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Inversiones Financieras	205,055	8%	242,442	9%	497,040	17%	291,610	10%
Inv. para conservarse hasta el vencimiento	198,172	8%	19,426	1%	18,146	1%	8,323	0%
Inv. para negociación y disponibles para la venta	6,883	0%	223,015	8%	478,894	16%	283,287	10%
Préstamos Brutos	1,849,850	71%	1,986,555	70%	2,075,983	71%	2,153,764	73%
Vigentes	1,679,525	65%	1,857,960	66%	1,938,425	66%	2,021,156	69%
Reestructurados	87,911	3%	88,553	3%	96,199	3%	93,825	3%
Vencidos	40,582	2%	40,042	1%	41,359	1%	38,784	1%
Menos:								
Reserva de saneamiento	41,833	2%	40,788	1%	64,442	2%	54,123	2%
Préstamos Netos de reservas	1,808,018	70%	1,945,767	69%	2,011,540	68%	2,099,641	71%
Bienes recibidos en pago, neto de provisión	4,289	0%	3,980	0%	4,723	0%	3,598	0%
Inversiones Accionarias	4,730	0%	4,886	0%	5,533	0%	5,808	0%
Activo fijo neto	46,906	2%	45,890	2%	47,120	2%	44,618	2%
Otros activos	30,171	1%	30,191	1%	37,690	1%	39,268	1%
TOTAL ACTIVOS	2,600,224	100%	2,823,934	100%	2,937,599	100%	2,949,361	100%
PASIVOS								
Depósitos								
Depósitos en cuenta corriente	395,994	15%	487,505	17%	567,974	19%	575,946	20%
Depósitos de ahorro	443,902	17%	542,307	19%	597,519	20%	631,174	21%
Depósitos a la vista	839,896	32%	1,029,811	36%	1,165,493	40%	1,207,120	41%
Cuentas a Plazo	762,098	29%	843,442	30%	924,370	31%	843,456	29%
Depósitos a plazo	762,098	29%	843,442	30%	924,370	31%	843,456	29%
Total de depósitos	1,601,994	62%	1,873,253	66%	2,089,862	71%	2,050,576	70%
BANDESAL	15,317	1%	12,543	0%	10,053	0%	7,347	0%
Préstamos de otros Bancos	445,188	17%	374,658	13%	302,869	10%	292,214	10%
Títulos de emisión propia	186,361	7%	200,854	7%	144,977	5%	201,943	7%
Reportos y otras obligaciones bursátiles	0	0%	1,000	0%	0	0%	0	0%
Otros pasivos de intermediación	11,967	0%	11,944	0%	34,281	1%	10,408	0%
Otros pasivos	49,699	2%	52,438	2%	58,774	2%	55,046	2%
TOTAL PASIVO	2,310,525	89%	2,526,689	89%	2,640,817	90%	2,617,533	89%
PATRIMONIO NETO								
Capital Social	150,000	6%	150,000	5%	150,000	5%	150,000	5%
Reservas y Resultados Acumulados	115,903	4%	123,250	4%	133,658	5%	146,451	5%
Utilidad del período	23,796	1%	23,995	1%	13,124	0%	35,376	1%
TOTAL PATRIMONIO NETO	289,699	11%	297,245	11%	296,782	10%	331,828	11%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	2,600,224	100%	2,823,934	100%	2,937,599	100%	2,949,361	100%

BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, S.A. Y SUBSIDIARIA
ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS
(MILES DE DÓLARES)

	DIC.18		DIC.19		DIC.20		DIC.21	
		%		%		%		%
Ingresos de Operación	225,983	100%	235,333	100%	241,370	100%	254,372	100%
Intereses sobre préstamos	167,063	74%	174,373	74%	184,913	77%	187,708	74%
Comisiones y otros ingresos de préstamos	19,162	8%	17,419	7%	16,033	7%	22,057	9%
Intereses y otros ingresos de inversiones	10,468	5%	9,945	4%	14,881	6%	17,218	7%
Reportos y operaciones bursátiles	258	0%	57	0%	109	0%	289	0%
Intereses sobre depósitos	7,168	3%	9,347	4%	3,010	1%	139	0%
Instrumentos financieros a valor razonable		0%		0%		0%	91	0%
Utilidad en venta de títulos valores	49	0%	102	0%	362	0%	457	0%
Operaciones en M.E.	1,690	1%	1,606	1%	1,508	1%	1,812	1%
Otros servicios y contingencias	20,127	9%	22,483	10%	20,553	9%	24,601	10%
Costos de operación	90,893	40%	100,245	43%	96,618	40%	99,701	39%
Intereses y otros costos de depósitos	34,964	15%	39,650	17%	46,305	19%	45,198	18%
Intereses sobre emisión de obligaciones	21,659	10%	23,374	10%	15,356	6%	10,853	4%
Intereses sobre préstamos	10,248	5%	11,293	5%	10,606	4%	9,135	4%
Pérdida por Venta de Títulos Valores	280	0%	134	0%	141	0%	76	0%
Otros servicios y contingencias	23,741	11%	25,794	11%	24,209	10%	34,439	14%
UTILIDAD FINANCIERA	135,091	60%	135,088	57%	144,752	60%	154,671	61%
GASTOS OPERATIVOS	117,398	52%	116,354	49%	132,142	55%	154,220	61%
Personal	36,905	16%	39,032	17%	38,202	16%	40,081	16%
Generales	33,720	15%	32,831	14%	31,971	13%	35,019	14%
Depreciación y amortización	6,493	3%	6,139	3%	5,730	2%	5,585	2%
Reservas de saneamiento	40,280	18%	38,351	16%	56,240	23%	73,535	29%
UTILIDAD DE OPERACIÓN	17,692	8%	18,734	8%	12,610	5%	451	0%
Otros Ingresos y (Gastos) no operacionales	20,650	9%	18,319	8%	8,451	4%	47,060	19%
Dividendos	5	0%		0%		0%	8	0%
UTILIDAD(PERD.)ANTES IMP.	38,347	17%	37,053	16%	21,060	9%	47,519	19%
Impuesto sobre la renta	14,551	6%	13,058	6%	7,937	3%	12,143	5%
UTILIDAD (PERDIDA) NETA DEL AÑO	23,796	11%	23,995	10%	13,124	5%	35,376	14%

INDICADORES FINANCIEROS	DIC.18	DIC.19	DIC.20	DIC.21
Capital				
Pasivo/patrimonio	7.98	8.50	8.90	7.89
Pasivo / activo	0.89	0.89	0.90	0.89
Patrimonio /Préstamos brutos	15.7%	15.0%	14.3%	15.4%
Patrimonio/Vencidos	714%	742%	718%	856%
Vencidos/Patrimonio y Reservas	12.24%	11.85%	11.45%	10.05%
Patrimonio/activos	11.14%	10.53%	10.10%	11.25%
Coefficiente Patrimonial	14.26%	14.26%	13.52%	14.20%
Activos fijos / Patrimonio	16.19%	15.44%	15.88%	13.45%
Activos extraordinarios / Capital	2.86%	2.65%	3.15%	2.40%
Liquidez				
Caja + Reportos + Val. Negociables/ dep. a la vista	0.60	0.75	0.70	0.62
Caja + Reportos + Val. negociables/ dep. totales	0.32	0.41	0.39	0.36
Caja + Reportos + Val. Negociables/ activo total	0.20	0.27	0.28	0.25
Préstamos netos/ dep. totales	112.9%	103.9%	96.3%	102.4%
Rentabilidad				
ROAE	8.41%	8.18%	4.45%	11.26%
ROAA	0.94%	0.88%	0.45%	1.20%
Margen fin.neto	59.8%	57.4%	60.0%	60.8%
Utilidad neta /ingresos financ.	10.5%	10.2%	5.4%	13.9%
Gastos Operativos / Total Activos	2.97%	2.76%	2.58%	2.74%
Componente extraordinario en Utilidades	86.78%	76.34%	64.39%	133.03%
Rendimiento de Activos	7.23%	6.97%	6.98%	7.05%
Costo del Fondo	2.97%	3.02%	2.84%	2.55%
Margen de operaciones	5.04%	4.85%	4.76%	4.84%
Eficiencia operativa	57.09%	57.74%	52.44%	52.17%
Calidad de Activos				
Vencidos /Préstamos brutos	2.19%	2.02%	1.99%	1.80%
Reservas /Préstamos Vencidos	103.08%	101.86%	155.81%	139.55%
Préstamos / Activos	71.14%	70.35%	70.67%	73.02%
Activos inmovilizados	1.05%	1.09%	-6.19%	-3.54%
Vencidos+Reestructurados /Préstamos brutos	6.95%	6.47%	6.63%	6.16%
Reservas /Préstamos Vencidos+Reestr.	32.56%	31.72%	46.85%	40.81%
Otros Indicadores				
Ingresos de intermediación	184,747	193,768	203,167	205,522
Costos de Intermediación	67,152	74,452	72,409	65,262
Utilidad proveniente de act. de Interm.	117,595	119,317	130,758	140,260

MONTO Y SALDO DE LAS EMISIONES VIGENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 (US\$MILES)						
DENOMINACIÓN	MONTO AUTORIZADO	MONTO VIGENTE	FECHA DE COLOCACIÓN	TASA	PLAZO	GARANTÍA
CIBDAV02	\$ 200,000	\$ 104,131	Nov 2016, Ene 2019, Oct 2019,	5.83%	3 y 15 años	Créditos "A" y Patrimonio
CIBDAV03	\$ 200,000	\$ 97,812	Jun 2020, Jul 2020, Ago 2021, Sep 2021	5.05%	2 a 5 años	Patrimonio
TOTAL	\$ 400,000	\$ 201,943				

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.

Las clasificaciones públicas, criterios, Código de Conducta y metodologías de Zumma Ratings Clasificadora de Riesgo S.A. (Zumma Ratings) están disponibles en todo momento en nuestro sitio web www.zummaratings.com.

Las clasificaciones crediticias emitidas por Zumma Ratings constituyen las opiniones actuales de Zumma Ratings sobre el riesgo crediticio futuro relativo de entidades, compromisos crediticios o deuda o valores similares a deuda, y las clasificaciones crediticias y publicaciones de investigación publicadas por Zumma Ratings (las "publicaciones de Zumma Ratings") que pueden incluir opiniones actuales de Zumma Ratings sobre el riesgo crediticio futuro relativo de entidades, compromisos crediticios o deuda o valores similares a deuda. Zumma Ratings define riesgo crediticio como el riesgo de que una entidad no pueda cumplir con sus obligaciones contractuales, financieras una vez que dichas obligaciones se vuelven exigibles, y cualquier pérdida financiera estimada en caso de incumplimiento. Las clasificaciones crediticias no toman en cuenta cualquier otro riesgo, incluyen sin limitación: riesgo de liquidez, riesgo legal, riesgo de valor de mercado o volatilidad de precio. Las clasificaciones crediticias y publicaciones de Zumma Ratings no constituyen ni proporcionan recomendación o asesoría financiera o de inversión, y las clasificaciones crediticias y publicaciones de Zumma Ratings no constituyen ni proporcionan recomendaciones para comprar, vender o mantener valores determinados; todas las decisiones son exclusiva responsabilidad del inversionista.

Derechos de autor por Zumma Ratings. La reproducción o distribución total o parcial de los contenidos producidos por Zumma Ratings, se entenderán protegidos por las leyes relativas a la propiedad intelectual desde el momento de su creación; por lo tanto, estará prohibida su reproducción, salvo con autorización previa y por escrito de forma electrónica. Todos los derechos reservados. Toda la información aquí contenida se encuentra protegida por Ley de Propiedad Intelectual, y ninguna de dicha información podrá ser copiada, reproducida, reformulada, transmitida, transferida, difundida, redistribuida o revendida de cualquier manera, o archivada para uso posterior en cualquiera de los propósitos antes referidos, en su totalidad o en parte, en cualquier forma o manera o por cualquier medio, por cualquier persona sin el consentimiento previo por escrito de Zumma Ratings.

Toda la información aquí contenida es obtenida por Zumma Ratings de fuentes consideradas precisas y confiables. Zumma Ratings lleva a cabo una investigación razonable de la información factual sobre la que se base de acuerdo con sus propias metodologías de clasificación, y obtiene verificación razonable de dicha información de fuentes independientes, en la medida de que dichas fuentes se encuentren disponibles para una emisión dada o en una determinada jurisdicción. La forma en que Zumma Ratings lleve a cabo la investigación factual y el alcance de la verificación por parte de terceros que se obtenga variará dependiendo de la naturaleza de la emisión calificada y el emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en que se ofrece y coloca la emisión y/o donde el emisor se encuentra, la disponibilidad y la naturaleza de la información pública relevante, el acceso a representantes de la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordadas, evaluaciones, informes actuariales, informes técnicos, dictámenes legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y competentes de terceros con respecto a la emisión en particular o en la jurisdicción del emisor, y una variedad de otros factores. Los usuarios de clasificaciones e informes de Zumma Ratings deben entender que ni una investigación mayor de hechos ni la verificación por terceros puede asegurar que toda la información en la que Zumma Ratings se basa en relación con una clasificación o un informe será exacta y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables de la exactitud de la información que proporcionan a Zumma Ratings y al mercado en los documentos de oferta y otros informes.

Zumma Ratings es una entidad supervisada por la Superintendencia del Sistema Financiero y además sujeta al cumplimiento de la Ley contra el Lavado de Dinero y Activos; en tal sentido, Zumma Ratings podrá solicitar en cualquier momento información para el cumplimiento de las leyes y normativas aplicables, como políticas de conozca a su cliente para la realización de una debida Diligencia.

Confidencialidad. Referente a la información recibida para la evaluación y clasificación Zumma Ratings ha accedido y accederá a información que será tratada como CONFIDENCIAL, la cual es y será compartida por el emisor cumpliendo con todas las disposiciones legales en materia de reserva bancaria, protección de datos de carácter personal, debiendo este garantizar que posee autorización de los titulares de los datos para compartir información. Ninguna información será compartida cedida o transmitida por Zumma Ratings sino dentro del contexto de la Legislación aplicable. No se considerará información confidencial aquella que sea de dominio público o que haya sido obtenida por Zumma Ratings por otros medios dentro del contexto del respeto a la autodeterminación informativa y será utilizada exclusivamente para la finalidad de los servicios de clasificación.