

## Banco Hipotecario El Salvador, S.A.

Comité No 144/2019

Informe con EEFF no auditados al 30 de septiembre de 2019

Fecha de comité: 6 de diciembre de 2019

Periodicidad de actualización: Trimestral

Sector Financiero/ El Salvador

### Equipo de Análisis

Isaura Merino

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

Fernando Vásquez

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

(503) 2266 - 9471

Fecha de información	jun-17	dic-17	jun-18	dic-18	jun-19	sep-19
Fecha de comité	17/10/2017	26/04/2018	21/09/2018	16/04/2018	11/10/2019	6/12/20019
Emisor	EAA-	EAA-	EAA-	EAA-	EAA-	EAA-
Acciones	Nivel 2	Nivel 2	Nivel 2	Nivel 2	Nivel 2	Nivel 2
Perspectivas	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<sup>1</sup> dentro de su categoría. El signo "+" indica un nivel menor de riesgo, mientras que el signo menos "-" indica un nivel mayor de riesgo.*

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

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

### Racionalidad

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

La clasificación se fundamenta en el crecimiento sostenido de su cartera crediticia, especialmente en categoría A, orientada a pequeñas y medianas empresas, lo cual impacta positivamente en sus niveles de rentabilidad. La calificación considera además sus adecuados niveles de solvencia, liquidez y el respaldo que le brinda el Gobierno de la República de El Salvador.

### Perspectiva

Estable

<sup>1</sup> Normalizado bajo los lineamientos del Art.9 de "NORMAS TECNICAS SOBRE OBLIGACIONES DE LAS SOCIEDADES CLASIFICADORAS DE RIESGO" (NRP-07), emitidas por el Comité de Normas del Banco Central de Reserva de El Salvador.

## Resumen Ejecutivo

- **Crecimiento de los ingresos y niveles de rentabilidad.** Al 30 de septiembre de 2019, los ingresos totales de Banco Hipotecario ascendieron a US\$ 62.15 millones, con un incremento interanual de 4.35% como resultado del aumento en las Operaciones de Intermediación que crecieron en 4.18%, que combinado con el volumen de negocio presentado, ha llevado que el Banco presente un mejor desempeño a septiembre de 2019, por lo que la rentabilidad se mantiene en términos positivos, y mayores respecto a periodos anteriores, ubicando el ROA en 0.93% y el ROE en 8.44%, frente al 0.80% y al 7.19% registrados a septiembre de 2018, respectivamente.
- **Evolución positiva en su cartera crediticia orientada a PYMES.** A septiembre de 2019, la cartera de préstamos incrementó en 1.45% respecto al mismo periodo de 2018, totalizando US\$ 766.70 millones, Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. continúa creciendo en la colocación de créditos, enfocándose principalmente en el sector empresarial, que representa el 84.03% del total de cartera de créditos.
- **Calidad de la cartera crediticia.** Al 30 de septiembre de 2019, el índice de vencimiento de la cartera de crédito de Banco Hipotecario cerró en 1.79% aumentando levemente en 0.18 puntos porcentuales respecto al mismo periodo del año anterior, producto del incremento de la cartera categoría D. Adicionalmente, el Banco incrementó su cobertura de reserva presentando un índice de 164.32% aumentando en 21.41 puntos porcentuales respecto a septiembre de 2018 y superior a lo requerido por el Regulador (100%).
- **Indicadores de solvencia y respaldo.** Al periodo de estudio, el Banco continúa mostrando adecuados niveles de solvencia al reflejar un coeficiente patrimonial de 15.60% y de endeudamiento legal de 12.02%, que se ubican por encima de los mínimos legales de 12% y 7%, respectivamente. Asimismo, cuenta con el respaldo del Gobierno de la República de El Salvador, que se han responsabilizado de manera solidaria para proveer el suficiente capital para que cumpla con todos los requisitos legales.
- **Adecuados niveles de Liquidez.** Al cierre de septiembre de 2019, Banco Hipotecario continuó reflejando un adecuado nivel de liquidez, aumentando en 5.37 puntos porcentuales apoyado por el aumento de los fondos disponibles y préstamos. En este sentido, al periodo de estudio el coeficiente de liquidez fue de 33.10% manteniéndose por arriba del mínimo requerido por Ley (17%).

## 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 (El Salvador), vigente desde el 14 de agosto 2017. 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 septiembre de 2019 y 30 de septiembre de 2018 y estados financieros auditados de diciembre 2015 al 2018.
- **Riesgo Crediticio:** Detalle de la cartera de préstamos, vigente y vencida e indicadores oficiales publicados por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador.
- **Riesgo de Solvencia:** Coeficiente patrimonial y endeudamiento legal
- **Riesgo Operativo:** Política para Gestión de riesgo operacional.

## Hechos de Importancia de Banco Hipotecario

- La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 22 de febrero de 2019 acordó los siguientes puntos:
  - 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 2018.
  - Decretar el pago de dividendos a las acciones preferidas, provenientes de las utilidades del ejercicio 2018, equivalentes al 6% de su valor nominal, que corresponde a la suma de US\$ 88.9 estableciéndose la fecha de pago a partir del 08 de marzo de 2019.
  - Aprobar el traslado de los Resultados por Aplicar del ejercicio 2018 equivalentes a US\$6,421.0 a Reservas Voluntarias de Capital.
  - Aprobar la contratación de la firma de Auditoría GRANT THORNTON PÉREZ MEJÍA, NAVAS, S.A. DE C.V. como Auditores Externos Propietarios del Banco para el Servicio de Auditoría Financiera para el año 2019. También se aprobó como Auditores Externos Suplentes a la firma AUDIT & TAXES SERVICES, S.A. DE C.V.
  - Aprobar la contratación de la firma de Auditoría GRANT THORNTON PÉREZ MEJÍA, NAVAS, S.A. DE C.V. como Auditores Fiscales Propietarios del Banco, para el Dictamen e Informe Fiscal para el año 2019. También se aprobó como Auditores Fiscales Suplentes a la firma AUDIT & TAXES SERVICES, S.A. DE C.V.
- El 01 de abril de 2019, se firmó el convenio de préstamos entre Banco Hipotecario de El Salvador S.A y el Fondo OPEP para el Desarrollo Internacional, por US\$12,000.00 miles, cuyo desembolso se realizó el 28 de junio de 2019 y será destinado especialmente a clientes relacionados con servicios de comercio internacional para actividades de pre-exportación, y post-importación, capital de trabajo y almacenaje.

- En Junta General Ordinaria de Acciones celebrada el 26 de junio de 2019, el Banco acordó el nombramiento de los directores para ocupar los cargos en la Junta Directiva a partir de esa fecha, quedando conformada y reestructurada de la siguiente manera:

Cargo	Director
Director Presidente Licenciada	Celina Maria Padilla de O'Byrne
Director Vicepresidente	Licenciado Marco David Platero Paniagua
Director Secretario	Licenciada Sandra Yanira Peña Amaya
Primer Director Suplente	Ingeniero Omar Chávez Portal
Segundo Director Suplente	Ingeniera Martha Eugenia Aguilar Sanchez
Tercer Director Suplente	Licenciada Maria de los Angeles Palomo de Valiente

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

Cargo	Director
Director Presidente	Licenciado Oscar Armando Pérez Merino
Director Vicepresidente	Licenciado Tobías de Jesús Castro Lovo
Director Secretario	Licenciado José Rodrigo Aguilar González
Primer Director Propietario	Licenciado Nery Ramón Granados Santos
Segundo Director Propietario	Licenciado Enrique Alberto Portillo Peña
Primer Director Suplente	Licenciado José Hugo Hernández Gutiérrez
Segundo Director Suplente	Licenciado Jorge Humberto Martínez Quijano
Tercer Director Suplente	Ingeniero Ramón Antonio Manzano Morán
Cuarto Director Suplente	Licenciado Antonio Juan Javier Martínez Escobar
Quinto Director Suplente	Licenciada Gladys Jeannette Melara de Jovel

- El 28 de junio de 2019, se realizó la venta del activo extraordinarios denominado Ex -Jubis, S.A de C.V. del cual el Banco obtuvo una utilidad neta de US\$787.7 miles, resultante de la liberación de reservas menos los gastos acumulados.

## Estados Financieros

BALANCE GENERAL (US\$ MILLONES)					
Balance General (Millones US\$)					
	dic-16	dic-17	dic-18	sep-18	sep-19
<b>Activo</b>					
Fondos disponibles	171.42	191.51	183.29	177.35	196.46
Adquisiciones temporales	1.38	1.00	-	8.99	5.68
Inversiones financieras	55.65	71.03	35.33	40.40	117.36
Préstamos	661.00	711.22	742.87	738.18	744.06
Otros activos	6.75	8.76	10.10	11.92	14.58
Activo fijo	17.97	17.10	16.82	25.62	25.48
<b>Total Activos</b>	<b>914.18</b>	<b>1,000.63</b>	<b>988.40</b>	<b>1,002.47</b>	<b>1,103.63</b>
<b>PASIVO</b>					
Depósitos	650.80	711.57	733.91	731.80	795.64
Préstamos	148.74	162.31	120.18	126.09	129.26
Obligaciones a la vista	2.91	5.29	3.68	5.04	29.07
Otros pasivos	14.00	17.12	18.44	25.84	26.12
<b>Total Pasivos</b>	<b>816.44</b>	<b>896.29</b>	<b>876.20</b>	<b>888.77</b>	<b>980.09</b>
<b>Total Patrimonio</b>	<b>97.74</b>	<b>104.34</b>	<b>112.19</b>	<b>113.70</b>	<b>123.54</b>
<b>Total Pasivo + Patrimonio</b>	<b>914.18</b>	<b>1,000.63</b>	<b>988.40</b>	<b>1,002.47</b>	<b>1,103.63</b>

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

ESTADO DE RESULTADOS (US\$ MILLONES)						
Estado de Resultados (Millones US)						
	dic-15	dic-16	dic-17	dic-18	sep-18	sep-19
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>61.7</b>	<b>66.9</b>	<b>72.8</b>	<b>79.5</b>	<b>59.6</b>	<b>62.1</b>
Ingresos de Operaciones de intermediación	56.9	61.6	66.4	73.8	54.9	57.2
Ingresos de Otras Operaciones	2.4	2.2	2.6	2.9	2.2	2.2
Ingresos No Operacionales	2.4	3.1	3.7	2.8	2.5	2.8
<b>TOTAL COSTOS</b>	<b>28.2</b>	<b>31.7</b>	<b>35.1</b>	<b>38.7</b>	<b>29.3</b>	<b>29.7</b>
Captación de Recursos	23.2	26.7	28.2	29.1	21.8	22.5
Saneamiento de Activos de Intermediación	4.4	4.3	6.2	8.7	6.9	6.5
Castigo de Activos de Intermediación	0.0	-	-	-	-	0.1
Costos de Otras Operaciones	0.6	0.7	0.8	0.8	0.6	0.7
<b>MARGEN DE INTERMEDIACION BRUTA</b>	<b>33.7</b>	<b>34.9</b>	<b>38.3</b>	<b>44.7</b>	<b>33.1</b>	<b>34.7</b>
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>33.6</b>	<b>35.2</b>	<b>37.7</b>	<b>40.9</b>	<b>30.3</b>	<b>32.4</b>

<b>Gastos de Operación</b>	21.1	22.6	23.7	25.2	18.7	18.9
Gastos de Funcionarios y Empleados	12.2	12.9	13.8	14.4	11.0	11.3
Gastos Generales	6.9	7.7	8.1	9.1	6.5	6.4
Depreciaciones y Amortizaciones	2.0	2.0	1.8	1.7	1.3	1.3
<b>MARGEN DE OPERACIÓN</b>	<b>12.4</b>	<b>12.5</b>	<b>14.0</b>	<b>15.7</b>	<b>11.5</b>	<b>13.5</b>
Gastos No Operacionales	1.4	1.9	2.9	2.0	1.6	1.3
<b>MARGEN ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>11.1</b>	<b>10.6</b>	<b>11.1</b>	<b>13.7</b>	<b>9.9</b>	<b>12.2</b>
Impuestos Directos	3.3	3.2	4.0	5.0	3.5	4.1
Contribuciones especiales	-	0.4	0.5	0.6	0.4	0.5
<b>GANANCIA Ó PERDIDA</b>	<b>7.8</b>	<b>7.0</b>	<b>6.6</b>	<b>8.1</b>	<b>5.9</b>	<b>7.6</b>

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

<b>INDICADORES FINANCIEROS</b>						
<b>Coficientes financieros</b>	<b>dic-15</b>	<b>dic-16</b>	<b>dic-17</b>	<b>dic-18</b>	<b>sep-18</b>	<b>sep-19</b>
<b>Márgenes Financieros</b>						
Margen de intermediación bruta/ Ingresos de Intermediación	51.49%	49.62%	48.30%	50.66%	47.75%	49.19%
Margen Financiero (SSF)	5.32%	5.07%	5.12%	5.67%	5.53%	5.26%
Margen Neto	12.59%	10.49%	9.08%	10.21%	9.96%	12.20%
<b>Indicadores de liquidez</b>						
Coefficiente de liquidez neta (SSF)	26.34%	29.25%	29.22%	26.66%	27.73%	33.10%
Fondos disponibles / Depósitos y préstamos	23.78%	21.44%	21.92%	21.46%	20.67%	21.24%
<b>Indicadores de solvencia</b>						
Coefficiente patrimonial (SSF)	13.81%	14.15%	13.99%	14.57%	14.36%	15.60%
Endeudamiento legal (SSF)	11.15%	11.47%	11.21%	12.41%	12.09%	12.02%
Suficiencia de reservas (SSF)	1.68%	1.76%	1.89%	2.46%	2.30%	2.94%
<b>Indicadores de rentabilidad</b>						
Retorno sobre patrimonio (SSF)	8.86%	7.44%	6.54%	7.24%	7.19%	8.44%
Retorno sobre activo (SSF)	0.94%	0.81%	0.70%	0.82%	0.80%	0.93%
Rendimiento de activos productivos	8.97%	8.95%	8.89%	9.36%	9.18%	8.66%
<b>Calidad de cartera</b>						
Índice de vencimiento (SSF)	1.12%	1.13%	1.40%	1.59%	1.61%	1.79%
Cobertura de reservas (SSF)	149.47%	156.01%	134.99%	154.65%	142.91%	164.32%
Productividad de préstamos (SSF)	9.45%	9.39%	9.42%	9.13%	9.13%	9.11%
<b>Eficiencia</b>						
Gasto administrativo / ingresos totales	30.93%	14.57%	13.57%	13.59%	13.04%	12.31%
Capacidad de absorción de saneamiento (SSF)	7.10%	6.14%	9.85%	14.79%	14.83%	13.62%

*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.