MEMORIA DE LABORES

BANCO HIPOTECARIO

LIDER EN PYMES

2017

82 AÑOS 1935-2017

Certificado bajo la Norma de Calidad ISO 9001:2015 y Medio Ambiente ISO 14001:2015

BANCO HIPOTECARIO

LIDER EN PYMES

Índice

Cifras e Indicadores Relevantes	2
Mensaje de la Presidente	3
Estrategia Corporativa	6
Informe Anual de Gobierno Corporativo	9
Gestión Financiera	38
Gestión Integral de Riesgos	55
Gestión de Negocios	61
Gestión de Tecnología de Información	66
Gestión de la Calidad	69
Gestión Ambiental y Social	70
Gestión Administrativa	72
Gestión de Responsabilidad Social Empresarial	77
Agencias, Miniagencias, ATMs y Bancos Corresponsales	83
Estados Financieros Auditados	89

Cifras e Indicadores Relevantes

US$ 1,001
millones
Total Activos

US$ 718
millones
Préstamos

US$ 400
millones
Desembolsos de Préstamos

US$ 710
millones
Depósitos

US$ 6.6
millones
Utilidad Neta
6.8% Rendimiento Patrimonial
13.9% Solvencia Patrimonial
29.2% Coeficiente de Liquidez Neta

145,804
Clientes

82 Años
de historia

Presencia Nacional

28 Agencias
3 Miniagencias
10 Taquillas
67 Cajeros automáticos

AA-
Calificación
de Riesgo

BANCO HIPOTECARIO
LIDER EN PYMES

Mensaje de la Presidente

En nombre de la Junta Directiva de Banco Hipotecario, tengo el honor de presentarles el informe de Memoria de Labores correspondiente al ejercicio del año 2017, en él se destacan los principales resultados obtenidos, producto del esfuerzo de un equipo de trabajo altamente comprometido, además de contar con el valioso apoyo de nuestros clientes y aliados estratégicos, que hicieron posible un exitoso año.

En la actual administración, es para mí un privilegio presidir la Junta Directiva de Banco Hipotecario, institución que nació en el año 1935, con el apoyo del Estado y con el fiel compromiso de impulsar el desarrollo de los sectores productivos del país, el cual permanece vigente a la fecha. Nuestra gestión se caracteriza por el constante esfuerzo en la aplicación de buenas prácticas de gobierno corporativo, además de tener una visión clara de atención a nuestros clientes, enfocada a las necesidades de ellos, permitiendo enfrentar los nuevos desafíos que conllevan el apoyo a los sectores productivos.

Una larga experiencia adquirida en 82 años de historia, nos respalda para seguir sumando buenos resultados, a la vez, nos proporciona una sólida experiencia en el sector bancario, afirmando nuestra aspiración de crecimiento sostenible en el largo plazo, donde seguiremos empujando la economía salvadoreña a través de la atención a los proyectos y aspiraciones de nuestros clientes empresarios; con una gestión prudente en el manejo de los riesgos, propiciando niveles de eficiencia operativa de banca de primer nivel e innovando diligentemente en productos, servicios y canales de atención.

En una coyuntura económica y social, especialmente desafiante para El Salvador, e influenciada por la baja en la calificación de riesgo del país; Banco Hipotecario reafirma su visión como Líder en PYMES, lo que permitió, durante el período informado, obtener una utilidad neta de US$ 6.6 millones, equivalente a un rendimiento patrimonial del 6.8 %.

Con este nivel de gestión, el Banco continua dentro del mercado bancario salvadoreño en la septima posición en sus activos totales; asimismo se ubica como el tercer banco con una mayor cartera en Créditos Empresariales.

Al desempeño financiero, se suman importantes logros como resultado de la implementación de un modelo de negocio único en la banca salvadoreña, consistente en el ofrecimiento de productos y servicios financieros hechos a la medida para los sectores productivos, lo cual se demuestra en la diversificación de la composición de la cartera de préstamos por sector económico, totalizando un saldo de préstamos de US$ 717.6 millones, además de un índice de cartera vencida de 1.41%, y una amplia cobertura de préstamos vencidos del 135.0%.

El incremento en los préstamos no sería posible sin el apoyo del financiamiento local y externo, obteniendo un saldo en depósitos de US$ 710.2 millones, mejorando la estructura de los mismos, y alcanzando un saldo con proveedores de fondos de US$ 161.1 millones, con lo que se apalanca el crecimiento del Banco con un adecuado nivel de liquidez, logrando un coeficiente de liquidez neta del 29.2% y en promedio del 36.2%.

Este desempeño ha permitido que Banco Hipotecario continúe generando utilidades, fortaleciendo la solvencia patrimonial, que asciende a 13.9%, alcanzando un patrimonio de US$ 104.3 millones, que soporta la capacidad de crecimiento en activos de riesgo.

También es importante resaltar el esfuerzo llevado a cabo para la optimización del gasto operativo, traducido en un ahorro presupuestario de US$ 1.2 millones, manteniendo un control efectivo en la ejecución del gasto, con un incremento anual de 4.7%, que combinado con un crecimiento en la generación de ingresos de intermediación netos del 10.4%, permitieron mejorar el índice de eficiencia operativa, alcanzando un 59.1% al cierre del año 2017.

Sin duda, el desempeño financiero logrado muestra que vamos por el camino correcto, poniendo a prueba nuestro modelo de negocio en tiempos difíciles, desafiantes, pero lleno de oportunidades, reafirmando la capacidad del Banco para adecuarse de forma exitosa a las exigencias que impone el negocio y su entorno.

Con el compromiso de mantener indicadores muy satisfactorios, y de continuar apoyando a los sectores productivos de forma eficiente y eficaz, hemos venido acercando los servicios y productos a nuestros clientes y usuarios; es así como en el año 2017 se realizaron inversiones fisicas en puntos de servicios, nuevos y existentes, con un monto de inversión de US$ 332.5 miles.

Actualmente se cuenta con 28 agencias, 3 miniagencias, 10 taquillas, y 67 cajeros automáticos, distribuidos en todo el país; además, se emitierón un total de 15 mil tarjetas de débito con chip, brindándole a nuestros clientes, mayor seguridad en las transacciones que realizan.

En esta línea de trabajo, uno de los principales retos para el Banco, es que el desempeño económico vaya acompañado del desempeño social y ambiental, razón por la cual se ha continuado incorporando iniciativas que contribuyen, con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), a través de nuestros cuatro pilares de responsabilidad social empresarial, lo cual vino a reforzar las acciones que desarrollamos en prácticas de empleo, relación hacia la comunidad, acompañamiento a nuestros clientes y en la conservación del medio ambiente, promoviendo calidad de vida en los salvadoreños. En este marco, nuestro sistema de gestión medioambiental como el sistema de gestión de calidad, fueron nuevamente certificados, bajo la Norma ISO 14001:2015 e ISO 9001:2015, respectivamente.

Estos logros han permitido el reconocimiento de otras instituciones en el quehacer del Banco, habiendo sido premiados por tercer año consecutivo como la “Mejor Institución Financiera en Eficiencia Energética” por el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE); de igual forma, la revista Derecho y Negocios, reconoció al Banco con el premio “Institución Pública Más Destacada”, con base al aporte económico que ha realizado a través de su gestión de servicios financieros, apoyando el desarrollo del país, especialmente impulsando a los sectores productivos, como el café, transporte, caña, construcción y otros.

Este desempeño de la gestión económica y financiera del Banco, han permitido la ratificación de la clasificación de riesgo de AA- con perspectiva estable, otorgada por parte de la clasificadora de riesgos Pacific Credit Rating; afirmando nuestra disposición, para enfrentar los nuevos retos con un compromiso institucional renovado, aprovechando las oportunidades de negocio que se presenten, con experiencias ganadas, preparando al Banco para seguir compitiendo en el futuro, invirtiendo en nuestro talento humano como principal activo, en tecnología y medios digitales, así como en la adopción de las mejores prácticas, que permitan fortalecer y ampliar los productos y servicios financieros de una forma integral para nuestros clientes, haciendo la diferencia para superar los resultados obtenidos.

Finalmente, estos logros no habrían sido posibles sin el esfuerzo, tenacidad y dedicación de cada uno de los miembros de la familia Banco Hipotecario y de su Junta Directiva; estoy segura que seguiremos contando con su compromiso y profesionalismo, en nombre de ellos, quiero extender un agradecimiento a nuestros accionistas por su respaldo, a nuestros clientes por la fidelidad depositada en nosotros y a los proveedores de fondos, que día a día nos brindan su confianza, quienes nos inspiran a mejorar, comprometiéndonos de manera incansable, en la búsqueda de nuevas oportunidades para que nuestro Banco siga creciendo con bases firmes y sólidas, en los próximos años.

Como presidenta, me satisface ser parte de la historia del Banco en estos momentos claves; sin duda el año 2017 fue trascendental para cumplir con nuestra misión, y como cada año, nos sentimos satisfechos y honrados de nuestra contribución al crecimiento y desarrollo de nuestro querido El Salvador, lo que nos permitió alcanzar un cierre en más de US$ 1,000.0 millones en activos totales, ubicándonos como un Banco grande a nivel regional.

Por todos estos logros reitero mi agradecimiento y reafirmo el compromiso de continuar fortaleciendo a nuestra querida institución.

Que Dios nos bendiga a todos.

Nora Mercedes Miranda de López
Presidente

Estrategia Corporativa

Banco Hipotecario ha desarrollado durante los últimos años un papel importante a favor de la economía real del país, con el pleno compromiso y fiel a sus apuestas, enfocadas principalmente en los sectores productivos, especialmente aquellas actividades que representan un alto potencial de crecimiento económico y generación de empleo, bajo la filosofía de atención integral a las PYMES.

En toda planificación de mediano y largo plazo, es importante la filosofía institucional, y para el caso del Banco, ésta inicia desde la definición de su Visión y Misión, comprometiéndose en apoyar el crecimiento económico y social del país, alcanzando en los últimos años un liderazgo en PYMES; en este sentido, comprometiéndose en redoblar esfuerzos para ampliar su cobertura en un mercado altamente competitivo, siendo imprescindible mantener alineado al personal y a todas las partes interesadas en la estrategia institucional en seguir trabajando en el mejoramiento de las competencias, procesos y procedimientos para la continuidad de toda una filosofía en la búsqueda de un mismo objetivo.

La filosofía institucional representa la identidad, naturaleza y razón de ser del Banco, constituida por su Visión, Misión y Valores Institucionales.

BANCO HIPOTECARIO
LIDER EN PYMES

VISIÓN

Ser el Banco líder en la prestación de servicios financieros integrales a las PYMES, para contribuir al desarrollo económico y social de El Salvador.

MISIÓN

Somos el Banco de los salvadoreños comprometido con los sectores productivos, especialmente con las PYMES, contribuyendo al crecimiento y desarrollo del país.

VALORES

- Integridad
  Es actuar de forma correcta en todo lo que hacemos en nuestra vida.

- Compromiso Institucional
  Es asumir de forma responsable y eficiente todas las actividades y funciones para el cumplimiento de los objetivos del Banco.

- Excelencia
  Es realizar las actividades y tareas de manera eficiente y oportuna a través de la mejora continua.

Es importante mencionar que al enfocarnos en la atención integral hacia los sectores productivos del país, especialmente a las PYMES, la misión del Banco está fundamentada en una adecuada liquidez y solvencia, como en una prudente gestión de los riesgos y un nivel de rentabilidad patrimonial satisfactoria para los accionistas y partes interesadas, que permita continuar creciendo de forma sostenida, firme y sólida. De esa manera, la estrategia de Banco Hipotecario se resume así:

"Enfocamos nuestro esfuerzo de crecimiento en la búsqueda y captación de nuevos clientes PYME provenientes de todos los sectores productivos del país; consolidando las competencias de nuestro personal como ventaja competitiva y fortaleciendo la integralidad de nuestros productos y servicios financieros a fin de lograr la máxima satisfacción de todos nuestros clientes".

En este contexto, las metas crucialmente importantes para el Banco son:

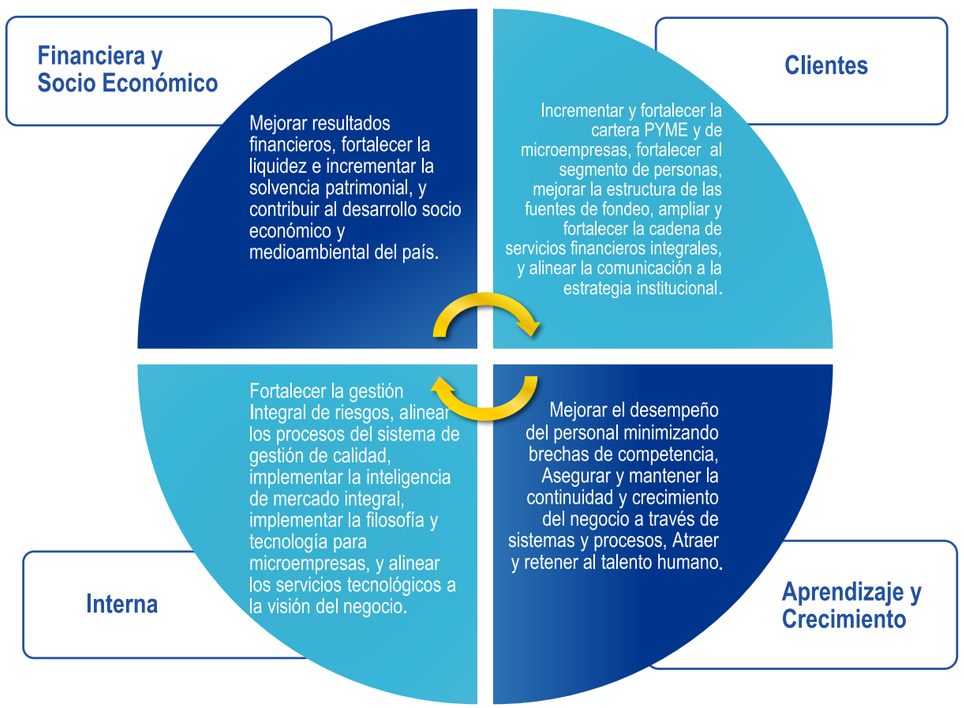
- Crecer como Banco en los diferentes sectores productivos del país aportando al desarrollo social y económico de El Salvador con enfoque de género.

- Consolidar las competencias del personal, la motivación y la tecnología PYME como nuestra ventaja competitiva.

- Lograr la máxima satisfacción de nuestros clientes a través de productos y servicios financieros integrales.

Para convertir en una realidad las metas antes descritas, se vuelve imprescindible el planteamiento de nuestro mapa estratégico, integrada por cuatro perspectivas que detallamos a continuación:

MAPA ESTRATÉGICO



Informe Anual de Gobierno Corporativo

Información General

En diciembre de 1934, se emitió el Decreto Legislativo que contiene la Ley del Banco Hipotecario de El Salvador, fundado en 1935 con el apoyo del Estado y con la incorporación de importantes gremiales agrícolas como los cafetaleros y ganaderos, en donde se definieron los objetivos de efectuar préstamos con garantía hipotecaria de bienes inmuebles, y emitir sus propias obligaciones en forma de cédulas hipotecarias, certificados u otros títulos valores. A lo largo de su historia, el Banco se ha caracterizado por el enfoque hacia los sectores productivos del país, con especial énfasis en las PYMES. 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 el mandato constitucional de promover el desarrollo económico y social, mediante el incremento de la producción, la productividad y la racional utilización de los recursos, siendo la función principal del Banco la de profundizar la atención de la demanda crediticia de las pequeñas y medianas empresas, de todos los sectores económicos.

Durante el último año, el Banco ha experimentado un nivel de expansión, con el crecimiento continuo en cartera de préstamos, como depósitos y la apertura de nuevos puntos de servicio en todo el país, con el objetivo de acercar todos los servicios financieros a más salvadoreños

y consolidando su liderazgo en el nicho de las PYMES, con un modelo de negocio basado en la atención diferenciada a sus clientes, a través de un contacto personalizado, el cual les permita un crecimiento sostenible en sus proyectos productivos. Uno de los principales objetivos del Banco es enfocar su esfuerzo en la captación de nuevos clientes PYMES, consolidando las competencias del personal del Banco como una ventaja competitiva; fortaleciendo la integralidad de los productos y servicios financieros, logrando la máxima satisfacción de sus clientes, convirtiéndolos en auténticos empresarios, capaces de generar más y mejores empleos, que contribuyan al desarrollo económico y social del país.

Accionistas

El capital social de Banco Hipotecario está conformado por acciones con un valor nominal de $6.00. La estructura de la participación accionaria a diciembre de 2017 se detalla a continuación:

Estructura Accionaria

Accionistas	Capital	Acciones Comunes	Acciones Preferidas	Acciones Totales	Participación
FOSAFFI	$ 43,342,554.00	7,061,822	161,937	7,223,759	96.3%
Otros inversionistas	$ 1,618,998.00	191,693	78,140	269,833	3.6%
Empleados	$ 67,902.00	4,577	6,740	11,317	0.2%
Total	**$ 45,029,454.00**	**7,258,092**	**246,817**	**7,504,909**	**100.0%**

Junta de Accionista Celebrada en 2017

Descripción	Ordinaria
Fecha	21/02/2017
Total Acciones Asistentes	7,259,385
Porcentaje de Acciones Asistentes	96.7%

BANCO HIPOTECARIO
LIDER EN PYMES

Junta Directiva

La administración del Banco está confiada a una Junta Directiva, que es nombrada cada dos años, la cual es conformada por un Presidente, un Vicepresidente, un Secretario y dos Directores Propietarios y cinco Suplentes. Sus atribuciones y los requisitos para conformarla se regulan en el Pacto Social, el cual está sustentado en la Ley de Bancos y Código de Comercio. Dentro de los requisitos para conformarla se establece poseer reconocida honorabilidad y amplios conocimientos y experiencia en materia financiera.

a. Miembros de Junta Directiva y cambios en el período informado

La actual Junta Directiva fue ratificada el 30 de junio de 2016, y nombrada en Junta General de Accionistas, quedando conformada de la siguiente manera:

Nora Mercedes Miranda de López	Director Presidente
Ramón Antonio Manzano Morán	Director Vicepresidente
José Rodrigo Aguilar González	Director Secretario
Oscar Edmundo Anaya Sánchez	Primer Director Propietario
Enrique Alberto Portillo Peña	Segundo Director Propietario
José Hugo Hernández Gutiérrez	Primer Director Suplente
Ileana Argentina Rogel Cruz	Segundo Director Suplente
Oscar Armando Pérez Merino	Tercer Director Suplente
Tobías de Jesús Castro Lovo	Cuarto Director Suplente
Gladys Jeannette Melara de Jovel	Quinto Director Suplente

b. Cantidad de sesiones celebradas
La Junta Directiva sesionó en 52 ocasiones durante el año 2017.

c. Descripción de la política sobre la permanencia o rotación de miembros
La permanencia o rotación de los miembros de la Junta Directiva está definida de acuerdo a lo establecido en el Pacto Social, redactado de acuerdo a lo establecido en las leyes y normativa nacional.

Detalle de cambios en el período informado:

Ingresos:
No se reportan ingresos en el período informado.

Egresos:
Ileana Argentina Rogel Cruz.
Segundo Director suplente, hasta el 13 de diciembre de 2017.

BANCO HIPOTECARIO
LIDER EN PYMES

Alta Gerencia

Compuesta por los ejecutivos que le reportan directamente al Presidente Ejecutivo, o quien haga sus veces dentro del Banco.

a. Miembros de la Alta Gerencia y cambios en el período informado

Carlos Alberto Castillo Contreras	Director de Sistemas y TI
Carlos Eduardo Rosales Castro	Director de Gestión Integral de Riesgos
Carlos Federico Larín Mejía	Director de Operaciones y Finanzas
Joseph Boris de Jesús Cerón Menjívar	Director de Banca Comercial
Luis Rafael Alvarenga Castaneda	Director de Auditoría Interna
Marco David Platero Paniagua	Director de Cumplimiento
Silvia Magdalena Vega de Díaz	Director de Banca Pyme

b. Descripción de la rotación de miembros
Detalle de cambios en el período informado:

Ingresos:
Carlos Alberto Castillo Contreras
Director de Sistemas y TI a partir del 16 de junio de 2017.

Egresos:
Luis Eduardo Morales González
Director de Sistemas y TI hasta el 2 de marzo de 2017.

Gerencia

Grupo que reporta a la alta gerencia, o quienes hagan sus veces dentro del Banco, y que está integrada por los siguientes funcionarios:

a. Miembros de la Gerencias y cambios en el período informado

Alexie Oswaldo Arévalo Benítez	Gerente de Banca de Personas e Institucional
Ana Vilma Mata de Fagoaga	Gerente Internacional
Armando Masferrer Tenorio	Gerente de Banca Comercial
Delmy Guadalupe Mejía López	Gerente de Gestión de la Calidad
Douglas Salvador Solís López	Gerente Administrativo
Fernando Alfredo Mónico Rodríguez	Gerente de Análisis Financiero
José Antonio Muñoz Martínez	Gerente de Operaciones
José Francisco Irigoyen Umanzor	Gerente de Servicios de TI
José Raúl Cienfuegos Morales	Gerente de Planificación y Finanzas
Marco Antonio Palacios Monterrosa	Gerente de Productos, Servicios y Canales
Mario Alberto Zelaya Paz	Gerente de Canales Digitales
Miguel Fernando Síntigo Jiménez	Gerente de Gestión Integral de Riesgos
Natanael Antonio Siciliano Canizalez	Gerente de Contabilidad
Nelson Ulises Campos Flores	Gerente de Banca Pyme
Norma Eugenia Linares de Rivas	Gerente de Recuperación
Rosalba Asturias Henríquez	Jefe de Comunicaciones Institucionales
Salvador Viale Salazar	Gerente Legal

b. Descripción de la rotación de miembros
Detalle de cambios en el período informado:

Ingresos:
Marco Antonio Palacios Monterrosa, Gerente de Productos, Servicios y Canales, desde el 22 de mayo de 2017.

Nelson Ulises Campos Flores, Gerente de Banca PYME, desde el 17 de abril de 2017, cargo anterior Subgerente de Banca PYME.

Salvador Viale Salazar, Gerente Legal, desde el 22 de mayo de 2017.

Egresos:
José Luis Sorto, Gerente de Banca PYME, hasta el 16 de abril de 2017.

Subgerentes

Grupo que reporta directamente a los gerentes, o quienes hagan sus veces dentro del Banco, y que está integrada por los siguientes funcionarios

a. Miembros pertenecientes a la Subgerencias y cambios en el período informado

Ana María Martell de Figueroa	Subgerente de Banca Institucional
Antonio Mamerto Echegoyen Martínez	Subgerente de Seguridad Bancaria
Carlos Humberto Orozco Hernández	Subgerente de Banca Pyme
Estela Carolina Durán de Blanco	Subgerente de Banca Pyme
Francisco Siliézar Molina	Subgerente de Microempresa
Héctor Alfredo Rivas Quintanilla	Subgerente de Escrituración
Herberth Christian Roberto Ellerbrock Henríquez	Subgerente de Fraude y Seguridad de la Información
Jorge Oswaldo Artiga Barahona	Subgerente de Banca Pyme
José Alejandro Herrera Martínez	Subgerente de Auditorías Especiales y Administrativas
José Raúl Morales Cruz	Subgerente de Auditoría de Riesgo Crediticio
José René Hernández Espinoza	Subgerente Agropyme (a plazo)
Julio Ernesto Bran Rodas	Subgerente Agropyme
Luis Eduardo Urquilla Ventura	Tesorero
Mario Ernesto Romero Aguilar	Subgerente Agropyme
Norma Elizabeth Molina de Belloso	Subgerente de Banca Pyme
Rocío Lourdes Lozano López	Subgerente de Auditoría de Riesgo Operativo
Ruth Noemy Cortez de Amaya	Subgerente de Agencias
Silvano Antonio García Salmerón	Sub-Contador
Vacante	Subgerente de Desarrollo Humano
Verónica Méndez de Rodríguez	Subgerente de Banca Pyme
Yanira Nusette Lizama Donado	Subgerente de Servicios Administrativos

b. Descripción sobre la rotación de miembros.
Detalle de cambios en el período informado:

Ingresos:

Héctor Alfredo Rivas Quintanilla.
Subgerente de Escrituración, desde el 22 de agosto de 2017, cargo anterior Colaborador Jurídico de Escrituración.

Herberth Christian Roberto Ellerbrock Henríquez.
Subgerente de Fraude y Seguridad de la Información, desde el 1 de marzo de 2017.

José René Hernández Espinoza.
Subgerente Agropyme (a plazo), desde el 15 de julio de 2017.

Verónica Méndez de Rodríguez.
Subgerente de Banca PYME, desde el 17 de julio de 2017.

Waldemar Adolfo Moreno Chávez.
Subgerente de Desarrollo Humano, desde 19 de julio de 2017.

Egresos:

José Luis Torres Alas.
Subgerente de Riesgo Seguridad de la Información, hasta el 28 de febrero de 2017.

Nelson Ulises Campos Flores.
Subgerente de Banca Pyme, nuevo cargo a partir del 17 de abril de 2017 como Gerente de Banca PYME.

Rocío del Carmen Rivas de Zúniga.
Subgerente de Escrituración, hasta el 1 de julio de 2017.

Waldemar Adolfo Moreno Chávez.
Subgerente de Desarrollo Humano, hasta el 10 de diciembre de 2017.

BANCO HIPOTECARIO
LIDER EN PYMES

Jefes de Agencia

Grupo de ejecutivos que reportan directamente a la Gerencia Comercial, o quien haga sus veces dentro del Banco, y que está integrada por los siguientes funcionarios:

a. Miembros pertenecientes a las jefaturas de agencias y cambios en el período informado.

Alía Azucena Coreas de Iraheta	Agencia Berlín
Ana Aracely Escobar Hernández	Agencia Centro
Ana María Castillo Parada	Agencia Puerto de La Libertad
Ana Muriel Morán de Ábrego	Agencia Santa Elena
Ana Xiomara Alfaro	Agencia Zacamil
Calixto Antonio Paz	Agencia Santa Rosa de Lima
Cecibel Esmeralda Sigüenza Quele	Agencia Cara Sucia
Dalis Carmelina Monterroza de Vidal	Agencia Metapán
Denisse Sophia López Ayala	Agencia 25 Av. Norte
Dinora Elizabeth Arce Mojica	Agencia Santa Tecla
Estela Noemí Núñez de Rubio	Agencia Aeropuerto
Geovanna Karina Handal de Guevara	Agencia Usulután
Glenda Jeaneth García Pérez	Agencia Ahuachapán
Jannette Guadalupe Inglés de Guillén	Agencia Merliot
Jorge Joel Matamoros López	Agencia Senda Florida
Juan Francisco Carranza Rivas	Agencia Zacatecoluca
Karla Patricia Brizuela de Pineda	Agencia San Miguel Centro
Lorena Beatriz Leiva de Fernández	Agencia Paseo
Luis Eduardo Hernández Rojas	Agencia San Francisco Gotera
Manuel Alexander Jiménez Tejada	Mini Agencia Ciudad Barrios

Marco Tulio Castillo Contreras	Agencia Santa Ana Los Héroes
María Auxiliadora Romero de Martínez	Mini Agencia Lourdes
María Teresa Lemus de Córdova	Agencia San Vicente
Marta Alicia Flores de Beltrán	Agencia Santa Ana Centro
Marta Guadalupe Candel de Abrego	Agencia Autopista Sur
Marta de Jesús Menjívar de Castro Parada	Agencia Nueva Concepción
Mercedes Guadalupe Romero de Portillo	Agencia San Miguel Roosevelt
Mirna Yanira Méndez de Castro	Agencia Chalchuapa
René Francisco Arévalo	Agencia Sonsonate
Teresa de Jesús Henríquez Delgado	Mini Agencia El Coyolito
Verónica Lissette Hernández Cerna	Mini Agencia Unicentro Soyapango

b. Descripción de la rotación de miembros.
Detalle de cambios en el período informado:

Ingresos:
Cecibel Esmeralda Sigüenza Quele.
Agencia Cara Sucia, desde 22 de septiembre de 2017.

Marta de Jesús Menjívar de Castro.
Agencia Nueva Concepción, desde 2 de septiembre de 2017.

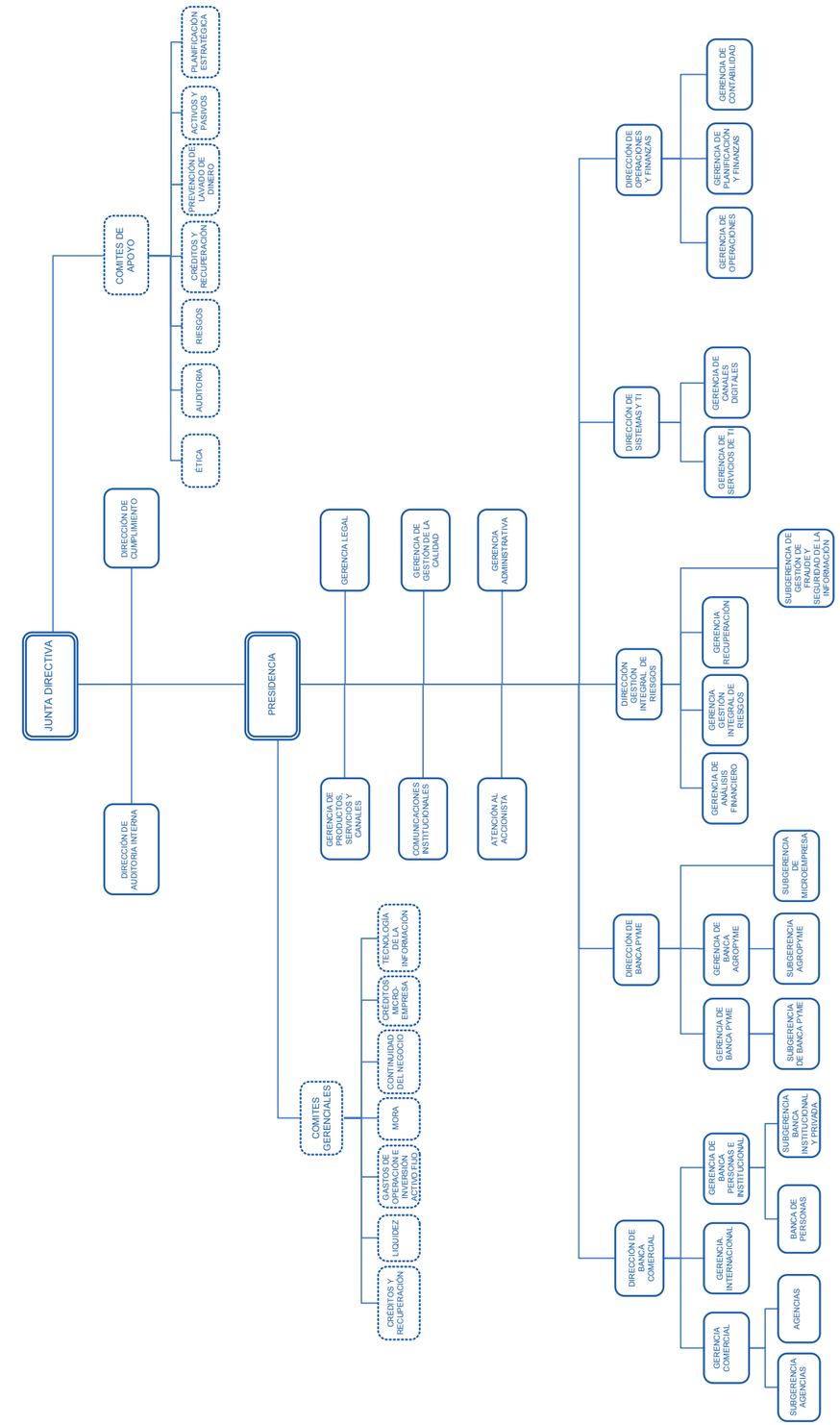
Teresa de Jesús Henríquez Delgado.
Mini Agencia El Coyolito, desde 2 de septiembre de 2017.

Egresos:
Luis Enrique Castaneda Velasco.
Agencia Cara Sucia, hasta 2 de mayo de 2017.

Marta de Jesús Menjívar de Castro.
Mini Agencia El Coyolito, hasta 1 de septiembre de 2017.

Santos Esteban Guillén Parada.
Agencia Nueva Concepción, hasta 1 de septiembre de 2017.

Estructura Organizativa de Banco Hipotecario



Durante el periodo se realizarón algunos cambios en la estructura organizativa siendo estos los soguientes:

– Se creó la Gerencia de Banca Agropyme, dependiendo de la Dirección Banca Pyme.

– Se modificó la Subgerencia de Banca Institucional, para fortalecer el crecimiento del negocio, se le nombró Subgerencia de Banca Institucional y Privada.

– Se creó la Subgerencia de Gestión de Fraude y Seguridad de la Información, dependiendo de la Dirección de Gestión Integral de Riesgos.

– Se creó la plaza de Técnico ambiental, dependiendo de la Dirección de Gestión Integral de Riesgos.

– Se modificó la dependencia de la Gerencia Administrativa, trasladándose a Presidencia.

Durante el período se crearon los siguientes Comités Gerenciales:

- Créditos de Microempresa.
- Tecnología de la Información.

BANCO HIPOTECARIO
LIDER EN PYMES

Comités

Como parte de las políticas que apoyan la adopción de sanas prácticas de Gobierno Corporativo y para el adecuado análisis en la adopción de las decisiones relacionadas con la administración del Banco, la Junta Directiva ha establecido Comités de Apoyo y Gerenciales en los que participan miembros de Junta y de la Alta Gerencia.
A continuación, se desarrollan cada uno de los comités que funcionaron en el período informado:

Comité de Auditoría

a. Funciones Principales

Colaborar en el diseño, aplicación y supervisión de la estructura del control interno del Banco, supervisar las funciones y actividades de Auditoría Externa y Auditoría Interna, conocer y evaluar los procesos de información financiera, velar por el cumplimiento de los acuerdos de la Junta Directiva y de las disposiciones de la Superintendencia del Sistema Financiero y del Banco Central de Reserva.

b. Temas corporativos conocidos en el período

– Evaluación Técnica al servicio de auditoría externa y fiscal, y propuesta a la Junta Directiva el nombramiento de los auditores externos para el siguiente ejercicio.
– Resultado de las evaluaciones de aseguramiento y consultoría de Auditoría Interna.
– Seguimiento a los acuerdos del Comité de Auditoría y Junta Directiva.
– Análisis mensual de los aspectos más importantes de: 1) ingresos, costos y gastos 2) cuentas por cobrar y 3) cuentas por pagar.

c. Miembros del Comité y cambios en el período informado.

Nombre	Rol dentro del Banco	Cargo en el Comité
Tobías de Jesús Castro Lovo	Director de Junta Directiva	Presidente
José Rodrigo Aguilar González	Director de Junta Directiva	Vice Presidente
Nora Mercedes Miranda de López	Presidente	Miembro
Gladys Jeannette Melara de Jovel	Director de Junta Directiva	Miembro
Luis Rafael Alvarenga Castaneda	Director de Auditoría Interna	Secretario
Carlos Federico Larín Mejía	Director de Operaciones y Finanzas	Miembro
Silvia Magdalena Vega de Díaz	Director de Banca Pyme	Miembro
Joseph Boris de Jesús Cerón Menjívar	Director de Banca Comercial	Miembro
Carlos Eduardo Rosales Castro	Director de Gestión Integral de Riesgos	Miembro

Número de Sesiones 2017 : 24

Detalle de cambios en el período informado:
Ingresos:
No se reportan ingresos en el período informado.

Egresos:
No se reportan egresos en el período informado.

Comité de Riesgos

a. Funciones Principales.

Informar a Junta Directiva sobre los riesgos asumidos por el Banco, velar por que la entidad cuente con la adecuada estructura organizacional, estrategias, políticas y recursos para la gestión integral de riesgos; proponer a la Junta Directiva los límites de tolerancia a la exposición para cada tipo de riesgo y las metodologías de gestión; así mismo, requerir y dar seguimiento a los planes correctivos para normalizar incumplimientos a los límites de exposición o deficiencias reportadas.

b. Temas corporativos conocidos en el período.

– Niveles de exposición al riesgo de crédito, límites de concentración por actividad económica.
– Resumen de avances en la gestión de los diferentes tipos de riesgo, metodologías y herramientas desarrolladas.
– Análisis económicos sectoriales, informe económico mensual, avances en la gestión de riesgo operacional.
– Exposición del Banco al riesgo de crédito, de mercado y liquidez.
– Análisis a mora crediticia y modificación a las políticas de crédito.
– Seguimiento a excepciones a políticas de crédito.
– Avances en la implantación del Plan de Continuidad de Negocios.
– Aprobación de políticas, manuales y reglamentos en Continuidad de Negocios.
– Seguimiento a la gestión del Riesgo de Seguridad de la Información.
– Implementación de proyecto de Gestión de la Prevención y Detección de Fraude.

c. Miembros del Comité y cambios en el período informado.

Nombre	Rol dentro del Banco	Cargo en el Comité
Oscar Armando Pérez Merino	Director de Junta Directiva	Presidente
Nora Mercedes Miranda de López	Presidente	Miembro
Oscar Edmundo Anaya Sánchez	Director de Junta Directiva	Miembro
Ramón Antonio Manzano Morán	Director de Junta Directiva	Miembro
Carlos Eduardo Rosales Castro	Director de Gestión Integral de Riesgos	Secretario
Carlos Federico Larín Mejía	Director de Operaciones y Finanzas	Miembro
Joseph Boris de Jesús Cerón Menjívar	Director de Banca Comercial	Miembro
Silvia Magdalena Vega de Díaz	Director de Banca Pyme	Miembro
Marco David Platero Paniagua	Director de Cumplimiento	Miembro
Carlos Alberto Castillo Contreras	Director de Sistemas y TI	Miembro
Miguel Fernando Síntigo Jiménez	Gerente de Gestión Integral de Riesgos	Miembro
José Antonio Muñoz Martínez	Gerente de Operaciones	Miembro
Vacante	Analista de Riesgo Legal y Gobierno Corporativo	Miembro

Número de Sesiones 2017 : 15

Detalle de cambios en el período informado:
Ingresos:
En calidad de miembro del Comité, ingresó en fecha 16 de Junio de 2017, el licenciado Carlos Alberto Castillo Contreras como Director de Sistemas y TI.

Egresos:
En calidad de miembro del Comité, el licenciado Shafick Luis Alfonso Montoya Gómez, hasta el 17 de diciembre de 2017.

Comité de Activos y Pasivos

a. Funciones Principales.
Velar por la gestión apropiada y prudencial de los activos y pasivos que impacten el balance, la liquidez, al igual que el margen financiero y de intermediación del Banco, con el fin de garantizar su estabilidad y rentabilidad. Otras funciones son: evaluar y proponer estrategias de inversión y financiación del Banco; evaluar y aprobar los rangos de tasas de interés activas y pasivas, y de las comisiones por servicio; actualizar y monitorear la aplicación de las políticas de administración de la liquidez y de las inversiones financieras; administrar el margen financiero y dar seguimiento a la evolución de los activos, pasivos y patrimonio del Banco.

b. Temas corporativos conocidos en el período.

– Seguimiento a la gestión de la tesorería: administración de la liquidez, del portafolio de inversiones financieras, y del establecimiento de tasas de interés.
– Conocimiento de los acuerdos tomados por el Comité Gerencial de Liquidez.
– Establecimiento de comisiones por servicios.
– Informe de gestiones realizadas en FELABAN y CLACE, con el fin de administrar los contratos con proveedores de fondos.
– Modificación a la política de comisiones, recargos y cargos por cuenta de terceros.
– Estudios de mercado de créditos de consumo, vivienda y microempresa.
– Seguimiento a los acuerdos financieros (financial covenants) establecidos por proveedores de fondos, con el fin de garantizar una gestión prudente y sostenible del Banco.
– Evaluación de fijación de costos indexados a la tasa de interés LIBOR.
– Evaluación de gestión de inversiones financieras basadas en modelo de riesgos.
– Seguimiento al desempeño de las comisiones aprobadas por el comité.
– Propuesta comercial para reforzar la colocación de créditos de vivienda.
– Lineamientos base para la planificación financiera del año 2018 y aprobación del plan financiero 2018.

c. Miembros del Comité y cambios en el período informado.

Nombre	Rol dentro del Banco	Cargo en el Comité
Nora Mercedes Miranda de López	Presidente	Presidente
Oscar Edmundo Anaya Sánchez	Director de Junta Directiva	Miembro
José Hugo Hernández Gutiérrez	Director de Junta Directiva	Miembro
Carlos Federico Larín Mejía	Director de Operaciones y Finanzas	Secretario
Joseph Boris de Jesús Cerón Menjívar	Director de Banca Comercial	Miembro
Silvia Magdalena Vega de Díaz	Director de Banca Pyme	Miembro
Carlos Eduardo Rosales Castro	Director de Gestión Integral de Riesgos	Miembro
José Raúl Cienfuegos Morales	Gerente de Planificación y Finanzas	Miembro
Luis Eduardo Urquilla Ventura	Tesorero	Miembro
Marco Antonio Palacios Monterrosa	Gerente de Productos, Servicios y Canales	Miembro
Ana Vilma Mata de Fagoaga	Gerente Internacional	Miembro

Número de Sesiones 2017 : 12

Detalle de cambios en el período informado:

Ingresos
En calidad de miembros del Comité ingresaron en fecha 12 de julio de 2017, la licenciada Ana Vilma Mata de Fagoaga y licenciado Marco Antonio Palacios Monterrosa.

En calidad de miembro del Comité ingresó en fecha 26 de julio de 2017, el licenciado Óscar Edmundo Anaya Sánchez.

En calidad de miembro del Comité ingresó en fecha 27 de diciembre de 2017, el licenciado José Hugo Hernández Gutiérrez.

Egresos:
En calidad de miembro del Comité, el licenciado José Hugo Hernández Gutiérrez, hasta el 26 de julio de 2017.

En calidad de miembro del Comité, la licenciada Ileana Argentina Rogel Cruz, hasta el 13 de diciembre de 2017.

BANCO HIPOTECARIO
LIDER EN PYMES

Comité de Planificación Estratégica

a. Funciones Principales.

Apoyar a la Junta Directiva en el diseño, planificación, implementación y seguimiento de una estrategia viable vigente en todo momento, que considere las múltiples necesidades de sus partes interesadas y que cumpla con las leyes y normativas correspondientes. Otras funciones son: realizar propuestas sobre la estructura organizativa del Banco que facilite el desarrollo de la estrategia; propiciar la modernización a través de la tecnología; promover la gestión del cambio a través de la mejora de procesos; garantizar el buen desempeño del sistema de gestión de la calidad y su alineamiento con la estrategia, y monitorear las finanzas de largo plazo del Banco y el desempeño de los planes operativos que inciden directamente a la estrategia.

b. Temas corporativos conocidos en el período.

Finanzas y Desarrollo económico social y medioambiental:
– Actualización del plan estratégico 2015-2019.
– Revisión del plan financiero 2015-2019.
– Seguimiento al cuadro de mando integral.
– Monitoreo a las gestiones de responsabilidad social empresarial y medioambiental.
– Aprobación de los planes operativos del año 2017, incidiendo directamente a la estrategia institucional, y su seguimiento trimestral.
– Aprobación de planes operativos para el año 2018.

Clientes:
– Seguimiento a la rentabilidad de las agencias.
– Aprobación de consultoría para el programa de microempresas.
– Aprobación del proyecto de actualización de información crítica de clientes.

Interna:
– Diagnósticos y propuestas de estructuración de la Dirección de sistemas y TI, con el fin de agilizar las actividades de dicha área.
– Diversas reestructuraciones de unidades organizativas del Banco, alineadas al logro de la estrategia.
– Seguimiento a la conversión a Normas Internacionales de Información Financiera.
– Informes de auditorías de la calidad.
– Evaluación de la gestión del proceso crediticio PYME.

Aprendizaje y crecimiento:
– Monitoreo al funcionamiento de los canales digitales.
– Seguimiento a la implementación del sistema Docuware, como parte de la gestión de documentos digitales.
– Plan de sustitución de cajeros automáticos.
– Seguimiento a la renovación de la banca electrónica.
– Propuesta de hoja de ruta para la tecnología de información a mediano plazo.
– Mejoras a la banca telefónica.
– Seguimiento a la reducción de brechas del personal, en distintas áreas críticas del Banco.
– Seguimiento a la implementación del plan de sucesión de puestos críticos.

c. Miembros del Comité y cambios en el período informado.

Nombre	Rol dentro del Banco	Cargo en el Comité
Enrique Alberto Portillo Peña	Director de Junta Directiva	Presidente
Ramón Antonio Manzano Morán	Director de Junta Directiva	Miembro
José Hugo Hernández Gutiérrez	Director de Junta Directiva	Miembro
Nora Mercedes Miranda de López	Presidente	Miembro
Carlos Federico Larín Mejía	Director de Operaciones y Finanzas	Secretario
Silvia Magdalena Vega de Díaz	Directora de Banca Pyme	Miembro
Joseph Boris de Jesús Cerón Menjívar	Director de Banca Comercial	Miembro
Carlos Eduardo Rosales Castro	Director de Gestión Integral de Riesgos	Miembro
José Raúl Cienfuegos Morales	Gerente de Planificación y Finanzas	Miembro
Delmy Guadalupe Mejía	Gerente de Gestión de la Calidad	Miembro
Carlos Alberto Castillo Contreras	Director de Sistemas y TI	Miembro
Marco Antonio Palacios Monterrosa	Gerente de Productos, Servicios y Canales	Miembro

Número de Sesiones 2017 : 13

Detalle de cambios en el período informado:
Ingresos:
En calidad de Miembro del Comité, ingresó en fecha 22 de mayo de 2017 el licenciado Marco Antonio Palacios Monterrosa, Gerente de Productos, Servicios y Canales.

En calidad de Miembro del Comité, ingresó en fecha 19 de junio de 2017 el licenciado Carlos Alberto Castillo Contreras, Director de Sistemas y TI.

En calidad de miembro del Comité ingresó en fecha 27 de diciembre de 2017, el licenciado José Hugo Hernández Gutiérrez.

Egresos:
En calidad de Miembro del Comité, la licenciada Ileana Argentina Rogel Cruz, hasta el 13 de diciembre 2017.

En calidad de Miembro del Comité, el ingeniero Luis Eduardo Morales González, hasta el 2 de marzo de 2017.

BANCO HIPOTECARIO
LIDER EN PYMES

Comité de Prevención de Lavado de Dinero

a. Funciones Principales.

Asegurar que el Banco cuente con un programa de cumplimiento adecuado para la prevención del Riesgo de Lavado de Dinero y de Activos y Financiamiento del Terrorismo, reducir el riesgo que el Banco sea utilizado para dar apariencia de legalidad a activos provenientes de actividades delictivas y que apoye a la organización en el cumplimiento de sus objetivos; propiciar dentro del Banco un adecuado ambiente de control y gestión contra el Riesgo de Lavado de Dinero y de Activos y Financiamiento del Terrorismo (LDA/FT); conocer y aprobar la planificación, coordinación y difusión respecto al cumplimiento de las disposiciones legales y políticas internas en materia de (LDA/FT); recomendar actividades tendientes a crear una cultura de cumplimiento dentro de la institución que permita a los funcionarios y empleados del Banco conocer sus responsabilidades y crear conciencia al personal de los riesgos asociados en materia de LDA/FT; evaluar, revisar y formular propuestas para aprobación de Junta Directiva sobre la creación y modificaciones de políticas y procedimientos internos.

b. Temas corporativos conocidos en el período.

– Aprobación del Plan de Trabajo del año para Oficialía de Cumplimiento.
– Proceso de evaluación de cumplimiento efectuado por la Oficialía de Cumplimiento a las agencias del banco.
– Revisión, creación y actualización de Políticas internas.
– Informe sobre implementación, revisión y mejoras efectuadas en el sistema de monitoreo transaccional para la prevención y detección temprana de transacciones inusuales.
– Análisis de Riesgo efectuado al producto Remesa Familiar.
– Informe de proceso de debida diligencia efectuado por Bancos Corresponsales.
– Informes sobre procesos de cierre de cuentas efectuados a clientes del Banco.
– Informe sobre proceso de capacitación efectuado al personal del Banco.

c. Miembros del Comité y cambios en el período informado.

Nombre	Rol dentro del Banco	Cargo en el Comité
Nora Mercedes Miranda de López	Presidente	Presidente
Gladys Jeannette Melara de Jovel	Director de Junta Directiva	Miembro
José Rodrigo Aguilar González	Director de Junta Directiva	Miembro
Enrique Alberto Portillo Peña	Director de Junta Directiva	Miembro
Marco David Platero Paniagua	Director de Cumplimiento	Secretario
Carlos Eduardo Rosales Castro	Director de Gestión Integral de Riesgos	Miembro
José Antonio Muñoz Martínez	Gerente de Operaciones	Miembro
Salvador Viale Salazar	Gerente Legal	Miembro

Número de Sesiones 2017 : 12

Detalle de cambios en el período informado:

Ingresos:
En calidad de Miembro del Comité se incorporó el licenciado Salvador Viale Salazar, Gerente Legal en fecha 22 de Mayo de 2017.

Egresos:
No se reporta egresos en el período informado.

Comité de Créditos y Recuperación

a. Funciones Principales.

– Aprobar o denegar trámites crediticios de acuerdo al monto máximo de riesgo establecido para cada Comité.
– Sugerir cambios en las propuestas de crédito presentadas tanto en plazos, montos, frecuencias de pago y garantías de cualquier producto crediticio.
– Realizar un estricto control para que se dé fiel cumplimiento de las Políticas de Créditos aprobadas por Junta Directiva.
– Dar seguimiento a la situación de mora de la cartera de créditos y dictar estrategias de recuperación.
– Evaluar y aprobar el plan remedial diseñado para cada cliente o grupo económico, tales como refinanciamientos y/o modificaciones.
– Autorizar el traslado de la Administración del riesgo crediticio de las áreas de negocio al área de recuperación y viceversa.

b. Temas corporativos conocidos en el período.

Los Comités de Créditos analizan las solicitudes de financiamiento presentadas y deciden sobre las mismas, aplicando la correspondiente normativa Interna del Banco.

c. Miembros del Comité y cambios en el período informado.

Nombre	Rol dentro del Banco	Cargo en el Comité
Nora Mercedes Miranda de López	Presidente	Miembro
Oscar Edmundo Anaya Sánchez	Director de Junta Directiva	Miembro
Oscar Armando Pérez Merino	Director de Junta Directiva	Miembro
Tobías de Jesús Castro Lovo	Director de Junta Directiva	Miembro
Silvia Magdalena Vega de Díaz	Director de Banca Pyme	Miembro
Joseph Boris de Jesús Cerón Menjívar	Director de Banca Comercial	Miembro
Carlos Eduardo Rosales Castro	Director de Gestión Integral de Riesgos	Miembro
Variable		Miembro Delegado de la Gerencia Legal

Número de Sesiones 2017 : 49

Detalle de cambios en el período informado:

Ingresos:
No se reporta ingresos en el período informado.

Egresos:
No se reporta egresos en el período informado.

Comité de Ética

a. Funciones Principales.

El Comité es responsable de la interpretación, implementación y aplicación del Código de Ética del Banco. Esas responsabilidades se ejercen de conformidad a las facultades otorgadas por el Código de Gobierno Corporativo aprobado por la Junta Directiva del Banco; para ello realiza principalmente las siguientes funciones: evaluar y analizar la aplicación del Código de Ética, con la finalidad de recomendar los procesos pertinentes para su cumplimiento a las instancias correspondientes; conocer los reportes e informes de actos que contravengan disposiciones del Código de Ética y determinar las acciones que se llevarán a cabo; emitir opinión sobre la responsabilidad de actos que contravengan disposiciones del Código de Ética y recomendar a las instancias correspondientes la sanción respectiva, o las acciones que fortalezcan los estándares de conducta ética en el Banco.

b. Temas corporativos conocidos en el período.

– Actualización y reformas al Código de Ética, Reglamento Interno del Comité de Ética y Matriz de Áreas responsables para investigar actos incorrectos.
– Aprobación de campaña de divulgación de Código y Línea Ética.
– Evaluación, análisis y seguimiento de casos conocidos por medio de Línea de reporte institucional.

c. Miembros del Comité y cambios en el período informado.

Nombre	Rol dentro del Banco	Cargo en el Comité
Oscar Armando Pérez Merino	Director de Junta Directiva	Presidente
Nora Mercedes Miranda de López	Presidente	Miembro
Enrique Alberto Portillo Peña	Director de Junta Directiva	Miembro
Marco David Platero Paniagua	Director de Cumplimiento	Secretario
Luis Rafael Alvarenga Castaneda	Director de Auditoría Interna	Miembro

Número de Sesiones 2017 : 3

Detalle de cambios en el período informado:

Ingresos:
En fecha 21 de diciembre de 2017, por acuerdo de Junta Directiva ingresó en calidad de Miembro del Comité con el cargo de Presidente del mismo, el licenciado Oscar Armando Pérez Merino, Director de Junta Directiva, en sustitución de la licenciada Ileana Argentina Rogel Cruz.

Egresos:
En fecha 21 de diciembre de 2017, por acuerdo de Junta Directiva, debido a que la Gerencia Administrativa pasó a depender directamente de Presidencia, en calidad de miembro, salió del Comité el ingeniero Carlos Federico Larín Mejía, Director de Operaciones y Finanzas.

Comité Gerencial de Créditos y Recuperación

a. Funciones Principales.
- Aprobar o denegar trámites crediticios de acuerdo al monto máximo de riesgo establecido para el Comité y sugerir cambios en las propuestas de crédito presentadas tanto en plazos, montos, frecuencias de pago y garantías de cualquier producto crediticio.
- Realizar un estricto control para que se dé fiel cumplimiento de las Políticas de Créditos aprobadas por Junta Directiva.
- Dar seguimiento a la situación de mora de la cartera de créditos y dictar estrategias de recuperación.
- Evaluar y aprobar el plan remedial diseñado para cada cliente o grupo económico, tales como refinanciamientos y/o modificaciones.

b. Temas corporativos conocidos en el período.
Los Comités de Créditos analizan las solicitudes de financiamiento presentadas y deciden sobre las mismas, aplicando la correspondiente Normativa Interna del Banco.

c. Miembros del Comité y cambios en el período informado.

Miembros del Comité Gerencial de Créditos y Recuperación 1

Nombre	Rol dentro del Banco	Cargo en el Comité
Nora Mercedes Miranda de López	Presidente	Miembro
Joseph Boris de Jesús Cerón Menjívar	Director de Banca Comercial	Secretario
Nelson Ulises Campos Flores	Gerente Banca Pyme	Miembro
Julio Ernesto Bran Rodas	Subgerente Agropyme	Miembro
Variable		Miembro Delegado de la Gerencia de Gestión Integral de Riesgos
Variable		Miembro Delegado de la Gerencia Legal

Detalle de cambios en el período informado:

Ingresos:
No se reporta ingresos en el período informado.

Egresos:
No se reporta egresos en el período informado.

Miembros del Comité Gerencial de Créditos y Recuperación 2

Nombre	Rol dentro del Banco	Cargo en el Comité
Nora Mercedes Miranda de López	Presidente	Miembro
Silvia Magdalena Vega de Díaz	Director de Banca Pyme	Secretario
Mario Ernesto Romero Aguilar	Subgerente Agropyme	Miembro
Armando Masferrer Tenorio	Gerente de Banca Comercial	Miembro
Variable		Miembro Delegado de la Gerencia de Gestión Integral de Riesgos
Variable		Miembro Delegado de la Gerencia Legal

Detalle de cambios en el período informado:

Ingresos:
No se reporta ingresos en el período informado.

Egresos:
No se reporta egresos en el período informado.

d. Número de sesiones en el período
Durante el 2017, el Comité Gerencial de Créditos y Recuperación 1 y 2 llevaron a cabo 96 sesiones.

Comité Gerencial de Créditos de Microempresa

a. Funciones Principales.
- Aprobar cambios en las propuestas de crédito presentadas tanto, en plazos, montos, frecuencias de pago y garantías de cualquier producto crediticio.
- Realizar un estricto control para que se dé fiel cumplimiento de las políticas de crédito aprobadas por Junta Directiva, por lo tanto, informará al mismo, los casos donde se estén obviando las Políticas Crediticias establecidas.
- Hacer del conocimiento del comité los casos que presentan excepciones.

b. Temas corporativos conocidos en el período.
El Comité Gerencial de Créditos de Microempresa analizan las solicitudes de financiamiento presentadas y deciden sobre las mismas, aplicando la correspondiente Normativa Interna del Banco.

c. Miembros del Comité y cambios en el período informado.

Nombre	Rol dentro del Banco	Cargo en el Comité
Silvia Magdalena Vega de Díaz	Director de Banca Pyme	Secretario
Nelson Ulises Campos Flores	Gerente de Banca Pyme	Miembro
Francisco Siliézar Molina	Subgerente de Microempresa	Miembro
Variable		Miembro Delegado de la Gerencia Integral de Riesgos
Variable		Miembro Delegado de la Gerencia de Análisis Financiero

Número de Sesiones 2017 : 85

Detalle de cambios en el período informado:
En sesión de Junta Directiva 9/2017 de fecha 01 de marzo de 2017, se aprobó el funcionamiento de un solo Comité de Créditos de Microempresa.

Comité Gerencial de Gastos de Operación e Inversión en Activo Fijo

a. Funciones Principales.

Garantizar una gestión apropiada del presupuesto de gastos de operación e inversión en activo fijo, a fin de cumplir con los límites aprobados, así como la mejora de los niveles de eficiencia operativa y resultados del ejercicio. Otras funciones son: elaborar y proponer las política de compras de bienes y servicios y de ejecución presupuestaria de gastos de operación e inversión en activo fijo; evaluar, proponer y requerir mejoras en los procesos que permitan garantizar el cumplimiento de los límites presupuestarios; definir y proponer estrategias de control de gastos; definir los lineamientos del presupuesto anual; evaluar y proponer el presupuesto de gastos de operación e inversión en activo fijo para su incorporación en el plan anual.

b. Temas corporativos conocidos en el período.
– Evaluación de impactos en el gasto por incremento al salario mínimo.
– Aprobación de proyectos de construcción y adecuación de agencias y taquillas.
– Análisis de contratación de plazas temporales.
– Análisis de desempeño de promociones y nuevos productos.
– Análisis de proveedores de bienes y servicios.
– Remodelaciones de instalaciones.
– Análisis del cumplimiento del presupuesto de gastos de operación e inversión en activo fijo.

c. Miembros del Comité y cambios en el período informado.

Nombre	Rol dentro del Banco	Cargo en el Comité
Nora Mercedes Miranda de López	Presidente	Miembro
Carlos Federico Larín Mejía	Director de Operaciones y Finanzas	Coordinador
José Raúl Cienfuegos Morales	Gerente de Planificación y Finanzas	Secretario
Douglas Salvador Solís López	Gerente Administrativo	Miembro
Delmy Guadalupe Mejía López	Gerente de la Calidad	Miembro
Ana Cecilia Lazo de Molina	Analista de Gastos e Inversión en Activo Fijo	Miembro
Miguel Fernando Síntigo Jiménez	Gerente de Gestión Integral de Riesgos	Miembro
Salvador Viale Salazar	Gerente Legal	Miembro

Número de Sesiones 2017 : 48

Detalle de cambios en el período informado:

Ingresos:
En calidad de Miembros del Comité, ingresaron en fecha 10 de enero de 2017 el ingeniero Miguel Fernando Síntigo Jiménez, Gerente de Gestión Integral de Riesgos y el licenciado Salvador Viale Salazar, Gerente Legal.

Egresos:
No se reportan egresos en el período informado.

Comité Gerencial de Liquidez

a. Funciones Principales.

Garantizar una gestión apropiada de la liquidez institucional a fin de cumplir con los requerimientos establecidos por los entes reguladores y supervisores, así como la mejora de los niveles de liquidez y resultados del ejercicio, como apoyo a la gestión del Comité de Activos y Pasivos. Otras funciones son: evaluar y recomendar niveles preferenciales de tasas de interés activas y pasivas; evaluación y seguimiento semanal de la posición de liquidez y sus respectivos cumplimientos; proponer y requerir mejoras en los procesos que permitan garantizar el cumplimiento de los requerimientos de liquidez; definir y proponer estrategias de control de la liquidez que contribuyan a su mejora; apoyar en la evaluación del presupuesto de las áreas de negocio para su inclusión en el plan financiero anual.

b. Temas corporativos conocidos en el período.
– Seguimiento al cumplimiento de metas de captación y colocación.
– Estrategias de captación de depósitos.
– Estrategias de colocación de préstamos e inversiones.
– Seguimiento al comportamiento de las tasas de interés.
– Evaluación de nuevos financiamientos para el Banco.
– Análisis del mercado de valores local.
– Seguimiento de gestiones para apertura de cuentas con bancos corresponsales.

– Seguimiento a la implementación de nuevos productos a ofrecer por el Banco.
– Seguimiento a renovaciones de contratos e incrementos de cupos con bancos.
– Evaluación de condiciones de mercado de productos y servicios financieros.
– Monitoreo del cumplimiento normativo de la liquidez.

c. Miembros del Comité y cambios en el período informado.

Nombre	Rol dentro del Banco	Cargo en el Comité
Nora Mercedes Miranda de López	Presidente	Miembro
Carlos Federico Larín Mejía	Director de Operaciones y Finanzas	Coordinador
José Raúl Cienfuegos Morales	Gerente de Planificación y Finanzas	Secretario
Silvia Magdalena Vega de Díaz	Director de Banca Pyme	Miembro
Carlos Eduardo Rosales Castro	Director de Gestión Integral de Riesgos	Miembro
Joseph Boris de Jesús Cerón Menjívar	Director de Banca Comercial	Miembro
Ana Vilma Mata de Fagoaga	Gerente Internacional	Miembro
Armando Masferrer Tenorio	Gerente Comercial	Miembro
Miguel Fernando Síntigo Jiménez	Gerente de Gestión Integral de Riesgos	Miembro
Ana María Martell de Figueroa	Subgerente Banca Institucional	Miembro
Marco Antonio Palacios Monterrosa	Gerente de Productos, Servicios y Canales	Miembro
Luis Eduardo Urquilla Ventura	Tesorero	Miembro
Carlos Alberto Rivas Parada	Analista de Riesgo de Liquidez y Mercado	Miembro

Número de Sesiones 2017 : 38

Detalle de cambios en el período informado:
Ingresos:
En calidad de Miembro del Comité, ingresó en fecha 18 de enero de 2017 el licenciado Carlos Alberto Rivas Parada, Analista de Riesgos de Liquidez y Mercado.

En calidad de Miembro del Comité, ingresó en fecha 22 de mayo de 2017 el licenciado Marco Antonio Palacios Monterrosa, Gerente de Productos, Servicios y Canales.

Egresos:
No se reportan egresos en el período informado.

Comité Gerencial de Mora

a. Funciones Principales.
Presentar las estadísticas más relevantes de la mora, recuperación y otros indicadores, además de establecer propuestas de solución para mejorar los indicadores de la calidad crediticia.

b. Temas corporativos conocidos en el período.
– Índice de cartera vencida.
– 50 Mayores deudores del Banco.
– Proyección de venta de activos extraordinarios.
– Proyección de reservas y gastos mensuales por la cartera de activos extraordinarios.
– Proyección de recuperación cobro juridicial.
– Proyección de reservas de saneamiento.
– Indicadores de la cartera de Microempresa
– Análisis por actividad económica.

c. Miembros del Comité y cambios en el período informado.

Nombre	Rol dentro del Banco	Cargo en el Comité
Nora Mercedes Miranda de López	Presidente	Miembro
Carlos Eduardo Rosales Castro	Director de Gestión Integral de Riesgos	Coordinador
Norma Eugenia Linares de Rivas	Gerente de Recuperación	Secretario
Joseph Boris de Jesús Cerón Menjívar	Director de Banca Comercial	Miembro
Silvia Magdalena Vega de Díaz	Director de Banca Pyme	Miembro
Carlos Federico Larín Mejía	Director de Operaciones y Finanzas	Miembro
Miguel Fernando Síntigo Jiménez	Gerente de Gestión Integral de Riesgos	Miembro
Fernando Alfredo Mónico Rodríguez	Gerente de Análisis Financiero	Miembro

Número de Sesiones 2017 : 12

Detalle de cambios en el período informado:
Ingresos:
No se reportan ingresos en el período informado.

Egresos:
No se reportan egresos en el período informado.

Comité de Continuidad del Negocio

a. Funciones Principales.

El 1 de noviembre de 2016, se autorizó la creación del Comité de Continuidad del Negocio el cual tiene como función principal tomar decisiones estratégicas y establecer planes de acción ante la ocurrencia de eventos no deseados generadores de crisis que interrumpan la operatividad normal del negocio.

b. Temas corporativos conocidos en el período.

Durante las sesiones de Comité de Continuidad del Negocio, se tomaron decisiones estratégicas ante la afectación en los sistemas informáticos, amenazas naturales, tales como: enjambres sísmicos, posible afectación reputacional, y la previa notificación sobre la prueba al Plan de Recuperación de Desastres.

c. Miembros del Comité y cambios en el período informado.

Nombre	Rol dentro del Banco	Cargo en el Comité
Nora Mercedes Miranda de López	Presidente	Presidente
Tatiana María Salazar de Guzmán	Analista de Continuidad del Negocio	Secretario
Silvia Magdalena Vega de Díaz	Director de Banca Pyme	Miembro
Joseph Boris de Jesús Cerón Menjívar	Director de Banca Comercial	Miembro
Carlos Alberto Castillo Contreras	Director de Sistemas y TI	Miembro
Carlos Federico Larín Mejía	Director de Operaciones y Finanzas	Miembro
Carlos Eduardo Rosales Castro	Director de Gestión Integral de Riesgos	Miembro
Miguel Fernando Síntigo Jiménez	Gerente de Gestión Integral de Riesgos	Miembro
Rosalba Asturias Henríquez	Jefe de Comunicaciones Institucionales	Miembro

Número de Sesiones 2017 : 4

Detalle de cambios en el período informado:
Ingresos:
En calidad de Miembro del Comité ingresó en fecha 16 de junio de 2017 el licenciado Carlos Alberto Castillo Contreras, Director de Sistemas y TI.

Egresos:
En calidad de miembro del Comité, el ingeniero Luis Eduardo Morales González, hasta el 2 de marzo de 2017.

Comité Gerencial de Tecnología de la Información

a. Funciones Principales.

Contribuir a mantener la tecnología de información enfocada a las necesidades del negocio, basándose en la estrategia adoptada por el Banco. Además, debe velar por la adecuada valoración y administración de los riesgos tecnológicos. Así como, por la asignación de todos los elementos necesarios para el desarrollo de proyectos y de las actividades operativas de la Dirección de Sistemas y TI. Entre las funciones principales se mencionan: Revisar y proponer el plan estratégico de tecnología de información; Revisar las políticas generales sobre tecnología de información; Revisar y recomendar priorización del desarrollo de los proyectos y cambios relativos a servicios de tecnología de información; Revisar la gestión y el desempeño de proyectos y cambios relativos a servicios de tecnología de información; y Revisar y dar seguimiento a la disponibilidad y capacidad de los sistemas y de la infraestructura tecnológica.

b. Temas corporativos conocidos en el período.
– Informe de la capacidad instalada para la atención de desarrollo de requerimientos.
– Informe de las estrategias e iniciativas de la Dirección de Sistemas y TI.
– Desarrollo del Plan de Recuperación de Desastres de TI (DRP).
– Desarrollo y seguimiento de Proyectos de TI.
– Información de disponibilidad de servicio de Canales Digitales.
– Gestión de incidentes de TI.

c. Miembros del Comité y cambios en el período informado.

Nombre	Rol dentro del Banco	Cargo en el Comité
Nora Mercedes Miranda de López	Presidente	Presidente
Carlos Alberto Castillo Contreras	Director de Sistemas y TI	Secretario
Carlos Federico Larín Mejía	Director de Operaciones y Finanzas	Miembro
Carlos Eduardo Rosales Castro	Director de Gestión Integral de Riesgos	Miembro
Joseph Boris de Jesús Cerón Menjívar	Director de Banca Comercial	Miembro
Silvia Magdalena Vega de Díaz	Director de Banca Pyme	Miembro
José Francisco Irigoyen Umanzor	Gerente de Servicios de TI	Miembro
Mario Alberto Zelaya Paz	Gerente de Canales Digitales	Miembro
Herberth Christian Roberto Ellerbrock	Subgerente de Fraude y Seguridad de la Información	Miembro

Número de Sesiones 2017 : 6

Detalle de cambios en el período informado:
El Comité Gerencial de Tecnología de la Información fue aprobado en sesión de Junta Directiva No. 17/2017 de fecha 3 de mayo de 2017, iniciando sesión el 7 de julio de 2017.

Código de Gobierno Corporativo

Durante el 2017, el Código de Gobierno Corporativo no sufrió modificaciones.

Código de Ética

Durante el 2017, el Código de Ética no sufrió modificaciones.

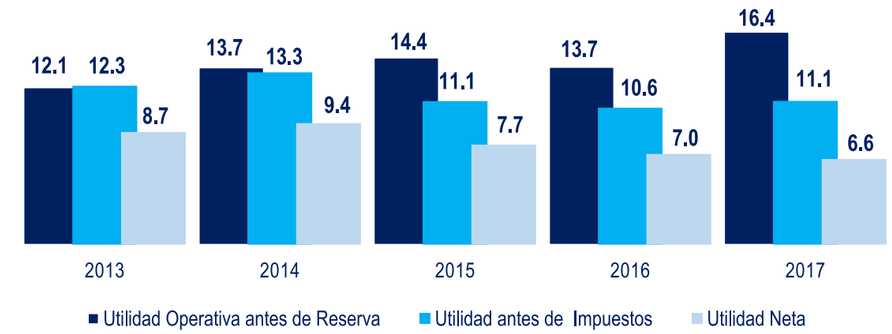
Gestión Financiera

Resultados del Ejercicio

Durante el ejercicio 2017, los resultados de Banco Hipotecario fueron satisfactorios en términos de desempeño financiero, alcanzando una utilidad neta de impuestos de US$ 6,611.4 miles, superior a la meta establecida en US$ 1,148.3 miles, e inferior a la cifra reflejada al cierre del año 2016, en US$ 401.5 miles, equivalente a un leve decrecimiento anual del 5.7%. Cabe mencionar, que durante el año, la rentabilidad patrimonial se vio presionada por una mayor constitución de reservas de saneamiento de préstamos, el crecimiento en gasto operativo, y el incremento en costos y gastos no deducibles, resultando una mayor provisión en impuestos fiscales, que fue contrarrestado por una mejora en el cobro de comisiones por servicios financieros, la disminución en el costo financiero de los depósitos, y por el efecto positivo en los ingresos netos por la comercialización de activos extraordinarios.

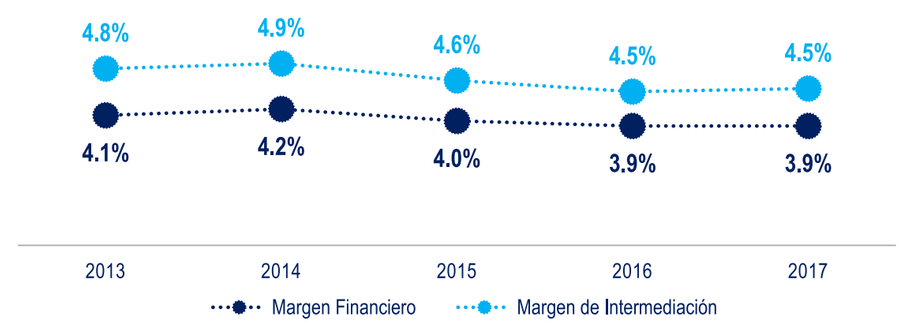
Se destaca la mejora en la gestión del margen de intermediación, así como la eficiencia en la ejecución del gasto operativo, logrando compensar el crecimiento en los costos de reserva de saneamiento debido al deterioro crediticio que, a pesar de haberse realizado grandes esfuerzos por mantener estable la calidad de la cartera, implicó una constitución de reservas superior a la registrada en el año anterior, traduciéndose en un mayor costo para el Banco.
Consecuentemente, la rentabilidad sobre el patrimonio cerró en 6.8%, decreciendo con respecto al 7.7% del 2016, pero muy cercano al promedio del sistema financiero, y superior al proyectado.

Utilidades: Operativa antes de Reserva, antes de Impuesto y Neta
(Cifras en millones de US$)



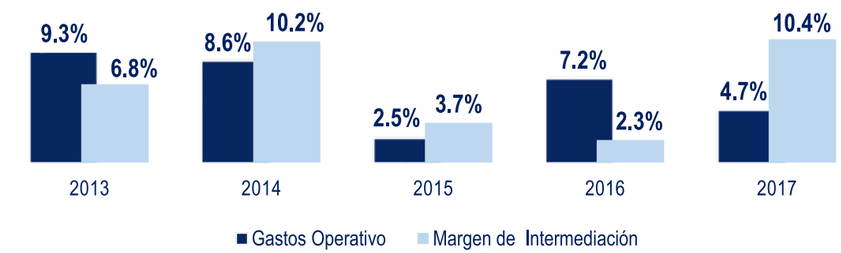
Con respecto al margen de intermediación, éste mostró un notable comportamiento de crecimiento en cifras absolutas gracias a la gestión de las tasas de interés y crecimiento de activos y pasivos de intermediación, generando un total de ingresos de intermediación de US$ 69.1 millones, US$ 5.3 millones más que el 2016, es decir, un crecimiento de 8.3%. Este incremento se impulsó especialmente por los intereses generados por la cartera de préstamos, los cuales crecieron en US$ 2.9 millones, y por la mejora en los rendimientos originados por las inversiones financieras y la reserva de liquidez, que aumentaron en US$ 1.3 millones; de igual forma, presentaron un considerable incremento anual los ingresos de comisiones por trámite de créditos en US$ 626.6 miles, y el importante aumento de US$ 456.3 miles en comisiones por servicios a terceros. Respecto a los costos de intermediación, estos alcanzaron una cifra de US$ 28.9 millones en 2017, superior al año 2016 en US$ 1.5 millones, equivalente a un incremento de tan solo 5.5%.

Margen Financiero y de Intermediación

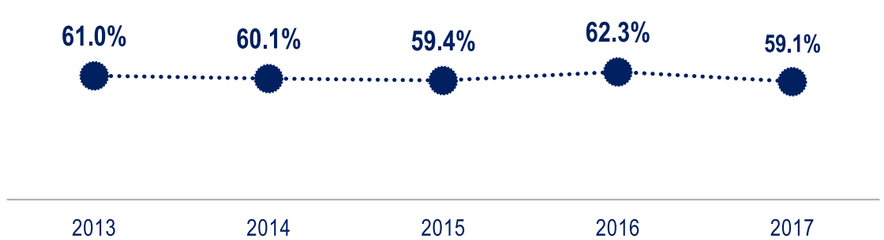


Para el ejercicio informado, los gastos operativos ascendieron a US$ 23.7 millones, lo que significó un aumento de 4.7% con respecto al año anterior, equivalente a US$ 1.1 millones, es decir, que los gastos operativos crecieron menos, en términos porcentuales, que los ingresos netos de intermediación, lo que se tradujo en una mejora en el indicador de eficiencia operativa, calculado como la relación entre los gastos de operación sobre el margen de intermediación, alcanzando un nivel respecto al año anterior de 62.3% a 59.1%, es decir que, por cada dólar de ingreso neto generado en 2017, se asignó una cantidad de US$ 3.20 menos al gasto operativo que en el 2016, mejorando su posición en comparación al registrado por el sistema financiero.

Crecimiento Anual: Gasto Operativo vrs. Margen de Intermediación



Eficiencia Operativa



Entre las principales causas que explican el aumento de los gastos operativos, destacan el rubro de funcionarios y empleados que incrementó US$ 935.9 miles, explicado por el aumento de salarios de US$ 350.6 miles, debido al crecimiento en puntos de servicio con una nueva agencia y al fortalecimiento de algunas áreas organizativas como riesgos, cumplimiento y tecnología, lo que llevó a un aumento en 22 nuevas plazas; además, las prestaciones al personal aumentaron en US$ 155.0 miles, debido a beneficios que brinda el Banco adicionales a los de ley, tales como: aguinaldo, vacación, seguro médico y bonificaciones, y finalmente, por el ajuste del pasivo laboral de US$ 382.9 miles, resultante del estudio actuarial llevado a cabo por una empresa especializada en dichos estudios.

El rubro de gastos generales mostró un alza de US$ 341.5 miles; siendo los principales incrementos ocasionados en infraestructura por US$ 120.6 miles y en tecnología por US$ 98.8 miles, esto último sirvió para la innovación en diferentes áreas del Banco; además, otros incrementos que destacan son: las obligaciones tributarias y de supervisión por US$ 79.7 miles, publicidad de productos y servicios por US$ 72.8 miles, administración de edificios de US$ 71.7 miles, y una disminución en servicios por empresas consultoras por US$ 102.2 miles.

Adicional a lo anterior, se ha incrementado la contribución a los impuestos del Estado, tanto en la provisión del impuesto sobre la renta como en la contribución especial para la seguridad ciudadana, la cual es aplicada directamente sobre las utilidades del ejercicio, ambos impuestos representaron un crecimiento de US$ 800.1 miles y US$ 134.8 miles, respectivamente.

Respecto a la eficiencia operativa cabe destacar que la labor realizada por el Comité Gerencial de Gastos de Operación e Inversión en Activo Fijo, permitió continuar con una mejor gestión en la ejecución del presupuesto de gastos de operación e inversión en activo fijo, a fin de cumplir con los límites aprobados, evaluando un total de 275 solicitudes por un monto de US$ 5.0 millones respecto al gasto y US$ 2.4 millones en inversión de activo fijo, cerrando el ejercicio con una disponibilidad presupuestaria de US$ 1.2 millones y US$ 1.6 millones respectivamente.

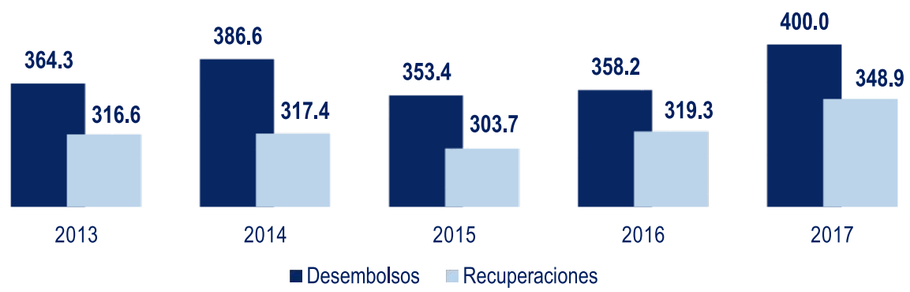
Como se mencionó anteriormente, durante el ejercicio informado se registró un incremento en el costo de las reservas de saneamiento de préstamos, pasando de US$ 4.1 millones en el año 2016 a US$ 5.9 millones en el año 2017, que representa un crecimiento del 46.1%, equivalente a US$ 1.9 millones, este valor incluye la constitución de reservas voluntarias de saneamiento de préstamos, creadas con el objetivo de prever futuras posibles pérdidas por la exposición crediticia de la cartera perteneciente al sector café, afectando el costo en US$ 435.8 miles. El costo de las reservas de saneamiento constituidas durante el ejercicio por la cartera administrada FICAFE fueron de US$ 249.5 miles, experimentando un aumento de US$ 7.5 miles con respecto al año anterior.

Al igual que el año 2016, los ingresos no operacionales netos impactaron positivamente las utilidades del período, explicados principalmente por el reconocimiento de ingresos por impuestos diferidos de US$ 779.0 miles; así mismo, dichos ingresos fueron atenuados parcialmente por una menor liberación de reservas de saneamiento voluntarias; además, en lo que respecta a los gastos no operacionales, implicó un ajuste por concepto de amortización de intangibles por un valor de US$ 197.4 miles, y la provisión de costos de salida de locales arrendados por US$ 298.7 miles, ambos para una presentación razonable de las cifras de los estados financieros; asimismo, el resultado del ejercicio fue mermado por el pago de una obligación relacionada a la sentencia definitiva del proceso de liquidación de daños y perjuicios interpuesto contra el Banco desde el año 2002 por el valor de US$ 457.0 miles. Finalmente, se resalta la mejora en la gestión de venta de activos extraordinarios, donde su comercialización dejó como resultado un aumento en los ingresos netos de US$ 241.0 miles, provenientes de una mayor liberación de reservas de saneamiento, a pesar de las pérdidas en las ventas de dichos activos, por lo que, al 31 de diciembre de 2017, las ventas de dichos bienes totalizaron un valor de US$ 3.7 millones, es decir, US$ 678.4 miles más que el año anterior.

Colocación de Préstamos

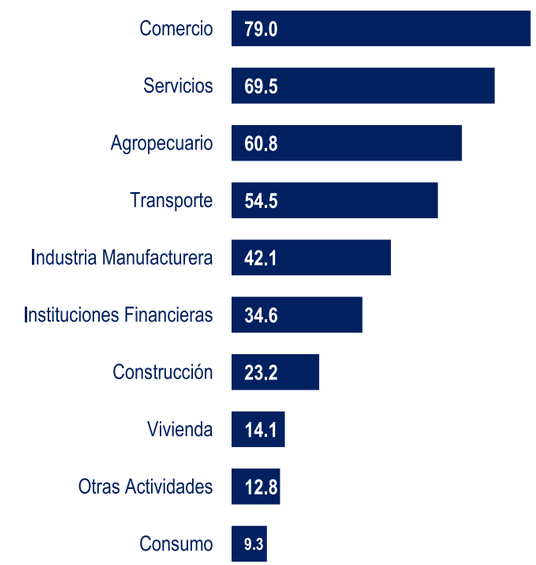
En Banco Hipotecario, estamos enfocados en los sectores productivos del país, principalmente en aquellas actividades con potencial de crecimiento económico, bajo la filosofía de atención integral y diferenciada hacia nuestros clientes PYME, donde se concentran las mayores oportunidades de negocio en un entorno de creciente competencia y necesidad de crecimiento nacional. Durante el ejercicio, los préstamos a clientes presentaron crecimientos muy superiores a los que presentó el promedio del sistema financiero, traduciéndose en un mayor apoyo para todos los sectores del país, desembolsando un total de US$ 400.0 millones, en más de 3 mil clientes, que comparado con el año anterior representa un crecimiento de US$ 41.7 millones, equivalentes a un 11.6%, de igual forma, las recuperaciones de créditos fueron de US$ 348.9 millones, con crecimiento de US$ 31.9 millones, es decir un aumento del 10.1% respecto al año anterior.

Desembolsos y Recuperaciones Totales
(Cifras en millones de US$)



Del total desembolsado, US$ 217.1 millones fueron destinados a las PYMES (54.3%), US$ 101.9 millones a la gran empresa (25.5%), US$ 36.4 millones a Alcaldías y otras Instituciones del Estado (9.1%), US$ 27.9 millones a la microempresa que incluye créditos asignados al programa de microempresa y Banca Pyme (7.0%) y a personas naturales US$ 16.6 millones (4.2%). Se resalta el apoyo en financiamiento que ha realizado el Banco en ciertos sectores específicos, como lo son: el cultivo del café, desembolsando un total de US$ 49.9 millones; el transporte público de pasajeros, con un valor de US$ 52.0 millones; el sector azucarero, desembolsado un total de US$ 16.2 millones; y el programa de microempresas con US$ 3.3 millones de desembolso. Respecto a la distribución de lo desembolsado por sectores económicos, la concentración del 86.5% del total en el 2017 se distribuye, en orden descendente así:

Desembolsos por Sector Económico
(Cifras en millones de US$)

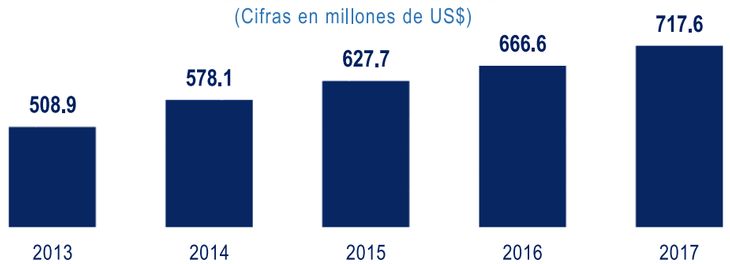


Comparativa de Desembolsos por Actividad Económica
(Cifras en millones de US$)

Actividad Económica	Año 2016	Año 2017	Var (US$)	Var (%)
Servicios Diversos	29.8	45.0	15.2	51.0%
Financieras	22.6	34.6	12.0	53.4%
Comercio Interno	55.4	61.9	6.5	11.8%
Azúcar	11.2	16.2	5.0	45.0%
Construcción	18.3	23.2	4.9	26.5%
Consumo	5.6	9.3	3.7	65.8%
Transporte de carga por Carretera, Marítima	2.6	5.1	2.6	99.7%
Café	48.7	49.9	1.2	2.6%
Resto de Actividades	21.2	22.3	1.1	5.3%
Ganadería	1.4	2.4	1.0	68.4%
Pago de Impuestos y adquisición de Títulos Valores	1.7	2.5	0.8	50.1%
Cereales, Frutas y Verduras	2.3	3.0	0.7	33.0%
Financiamiento a la Importación	13.7	13.4	-0.3	-2.1%
Vivienda	14.9	14.1	-0.8	-5.3%
Colegios y Universidades	3.9	3.0	-0.9	-24.0%
Alcaldías	20.2	19.2	-1.0	-5.0%
Transporte de Pasajeros por Autobuses	45.0	41.9	-3.1	-7.0%
Manufactura	39.9	33.0	-6.9	-17.3%
TOTALES	**358.2**	**400.0**	**41.8**	**11.6%**

Durante los últimos años, el Banco ha mostrado un crecimiento sostenido en el total de sus activos, alcanzando al 31 de diciembre de 2017 un monto de US$ 1,000.6 millones y que en comparación al año anterior representa un incremento de US$ 86.4 millones, equivalente a 9.5%, explicado por el crecimiento en la cartera de préstamos, considerada como el activo productivo más importante para el Banco. El continuo crecimiento, a un ritmo superior al del sistema financiero, influyó a cerrar el ejercicio informado, con un saldo en cartera de préstamos de US$ 717.6 millones, que representa un crecimiento anual de 7.6%, es decir, US$ 51.1 millones en comparación al año anterior, que ha generado un rendimiento promedio ponderado de 8.9%. El total de activos y contingencias alcanzó la cifra de US$ 1,010.2 millones, que comparada con el año 2016, aumentó US$ 85.3 millones, es decir, un crecimiento del 9.2%. También se debe destacar que se ha ampliado la base de clientes de la cartera de préstamos, pasando de 6,368 a 6,934, así como también el número de créditos de 9,767 a 10,535 al cierre del ejercicio 2017.

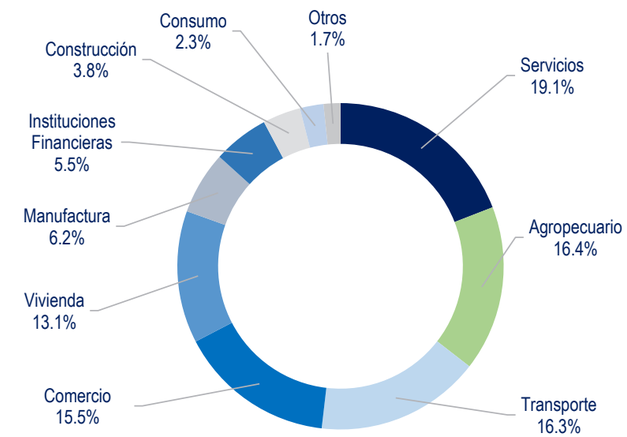
Cartera de Préstamos Brutos
(Cifras en millones de US$)



Cartera de Préstamos por Sector Económico
(Cifras en millones de US$)

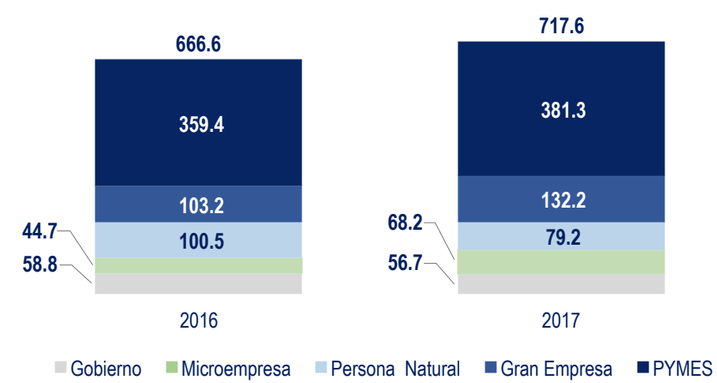
Sector	Saldo 2016	Saldo 2017	Var (US$)	Var (%)
Transporte	101.7	118.6	16.9	16.6%
Comercio	101.8	112.7	10.9	10.7%
Servicios	130.3	138.7	8.4	6.5%
Agropecuario	104.4	110.6	6.2	5.9%
Construcción	22.6	27.3	4.7	20.9%
Consumo	12.5	17.0	4.5	35.7%
Manufactura	42.8	45.2	2.4	5.6%
Vivienda	95.0	95.1	0.1	0.1%
Instituciones Financieras	40.4	40.1	(0.3)	-0.7%
Otros	15.0	12.1	(2.9)	-19.2%
Total	**666.6**	**717.6**	**51.0**	**7.6%**

Cartera de Préstamos y Contingencias por Sector Económico

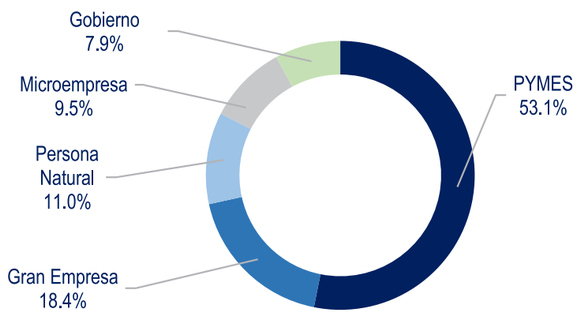


Además, el Banco incrementó su participación en el sistema financiero pasando del 5.9% a 6.0%, de forma diversificada en préstamos de todos los sectores económicos, en donde la cartera destinada al cultivo del café asciende a US$ 81.0 millones, y la destinada al sector transporte público de pasajeros de US$ 117.2 millones, representando el 61.7% y 52.6% del total del sistema financiero, respectivamente; es decir, que el Banco es líder en la colocación de recursos a la caficultura y al transporte público de pasajeros, al igual que es el séptimo Banco en el sistema financiero por tamaño de cartera de préstamos, y es el tercero con mayores préstamos empresariales, reafirmando el enfoque de otorgamiento de créditos productivos a las pequeñas y medianas empresas (PYMES), en donde se obtuvo un crecimiento de US$ 21.9 millones, equivalente al 6.1%, con respecto al 2016.

Cartera de Préstamos por Tipo de Cliente
(Cifras en millones de US$)



Cartera de Préstamos por Tipo de Cliente



Cartera de Préstamos por Segmento

(Cifras en millones de US$)

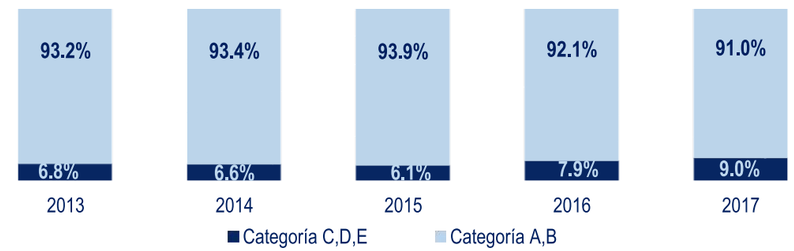
Destino	Clientes	Saldo 2016	Estructura	Clientes	Saldo 2017	Estructura
Empresas	3,247	551.5	82.7%	6,499	597.6	83.3%
Vivienda	1,817	99.8	15.0%	2,199	100.1	14.0%
Consumo	1,304	15.3	2.3%	1,837	19.9	2.8%
Total		**666.6**	**100.0%**		**717.6**	**100.0%**

a. Calidad de Activos de Riesgo

La evolución de los principales indicadores de calidad de cartera del Banco, ha mantenido un desempeño estable, debido a la prudente gestión del Banco al momento de asumir riesgos, realizando evaluaciones más exhaustivas para cada caso, combinado con la experiencia adquirida a través de los años y la creación de reservas de saneamiento provenientes de las utilidades del ejercicio, permitiendo mantener amplias coberturas ante posibles pérdidas esperadas en el portafolio. Los créditos que en su mayoría poseen calificaciones A y B, corresponden a un porcentaje del 91.0%, con una leve desmejora respecto a 2016 de 1.1 puntos porcentuales.

En el siguiente gráfico se muestra la evolución del riesgo de crédito como resultado de la evaluación y colocación de créditos. La sanidad de la cartera se ha mantenido a lo largo de los años, considerando el importante crecimiento anual en el volumen del portafolio de préstamos.

Estructura de Activos de Riesgo por Calificación

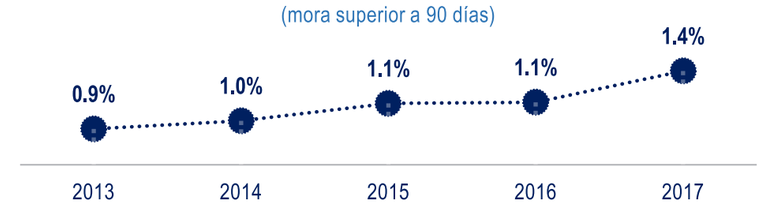


b. Índice de Cartera Vencida y Cobertura de Vencidos

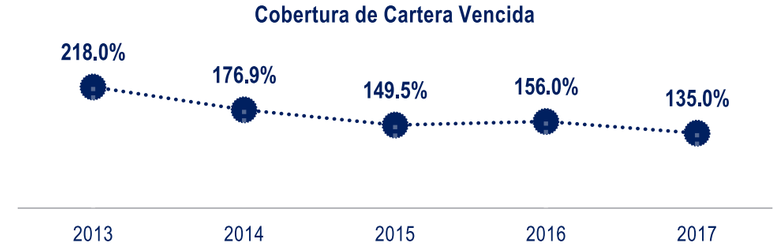
Actualmente, el índice de cartera vencida del Banco se encuentra por debajo del promedio del sistema financiero, el cual relaciona la cartera con mora de más de 90 días con la cartera total, y muestra una leve alza con respecto al año anterior, pasando de 1.14% en diciembre de 2016 a 1.41% en diciembre de 2017. Cabe reiterar que, la cercanía que se ha mantenido con los clientes, ha permitido crear un clima de negociación con flexibilidad para buscar soluciones financieras a la medida de los clientes, contribuyendo a mantener una relativa estabilidad de la cartera a lo largo de los años. Es de destacar que la totalidad de la cartera con mora superior a 90 días, alcanzó un saldo al cierre de diciembre de 2017 de US$ 10.1 millones, y se encuentra cubierta con reservas de saneamiento de US$ 13.7 millones, es decir, se cuenta con un exceso, en caso de incumplimiento, de US$ 3.6 millones. El índice de cobertura de vencidos del 135.0% indica que por cada dólar de créditos vencidos se cuenta con US$ 1.35 en reservas de saneamiento, el 95.4%, equivalente a US$ 9.7 millones cuentan con garantías hipotecarias y el 76.3% de la cartera total está respaldada con garantías hipotecarias.

Índice de Cartera Vencida

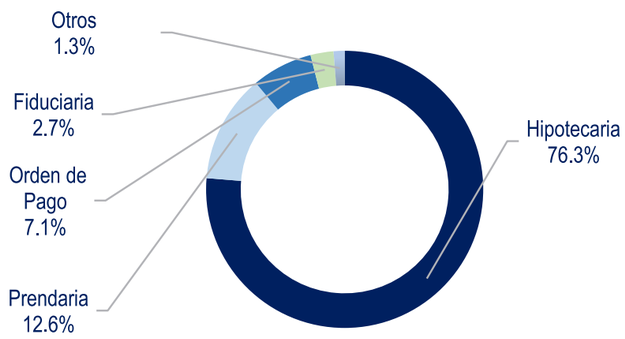
(mora superior a 90 días)



Cobertura de Cartera Vencida



Cartera de Préstamos por Tipo de Garantía



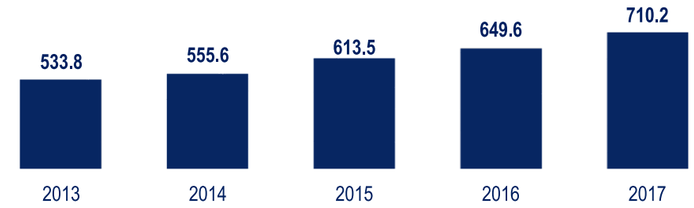
Las políticas de crédito establecen las medidas para garantizar la realización de las hipotecas de los clientes en caso de no pago. En ese sentido, se cerró el ejercicio de 2017 con una cartera en cobro judicial de US$ 4.0 millones, de la cual se recuperaron US$ 3.7 millones por medio de la adjudicación o dación de activos extraordinarios y pagos en efectivo durante el año, lo que conllevó a que el índice que relaciona los activos extraordinarios netos al patrimonio pasara del 3.7% a diciembre de 2016 a 4.0% a diciembre de 2017.
Adicionalmente, el índice de reservas totales sobre activos y contingencias mejoró de 2.13% a 2.21%, que indica un incremento en provisiones para cubrir las posibles pérdidas en cartera de préstamos, activos extraordinarios, cuentas por cobrar y contingencias.

Captación de Depósitos

Para el Banco, los depósitos son la principal fuente de financiamiento con la que impulsa el crecimiento de la cartera de préstamos y demás activos de riesgo, los cuales representan el 81.5% de su estructura de apalancamiento y que proviene de las captaciones del público en general.

Durante todo el año, se realizaron grandes esfuerzos por mantener el crecimiento constante en la cartera de depósitos y a la vez mejorar la estructura de fondeo, a fin de optimizar el margen financiero, tal esfuerzo rindió su fruto al mejorar la estructura de la captación, alcanzando un saldo de la cartera de depósitos al 31 de diciembre de 2017 de US$ 710.2 millones, con un crecimiento respecto al año anterior de US$ 60.6 millones, equivalente al 9.3%, lo cual, considerando la alta competencia en tasas de interés del sistema financiero y otras entidades por la captación de fondos del público, reflejan el éxito obtenido.

Cartera de Depósitos
(Cifras en millones de US$)



Cartera de Depósitos por Producto
(Cifras en millones de US$)

Depósito	Clientes	Saldo 2016	Estructura	Clientes	Saldo 2017	Estructura
Ahorro	124,915	149.6	23.0%	135,197	174.3	24.5%
Corriente	13,143	133.1	20.5%	13,596	175.1	24.7%
Plazo	7,114	366.8	56.5%	7,674	360.8	50.8%
Total		**649.6**	**100.0%**		**710.2**	**100.0%**

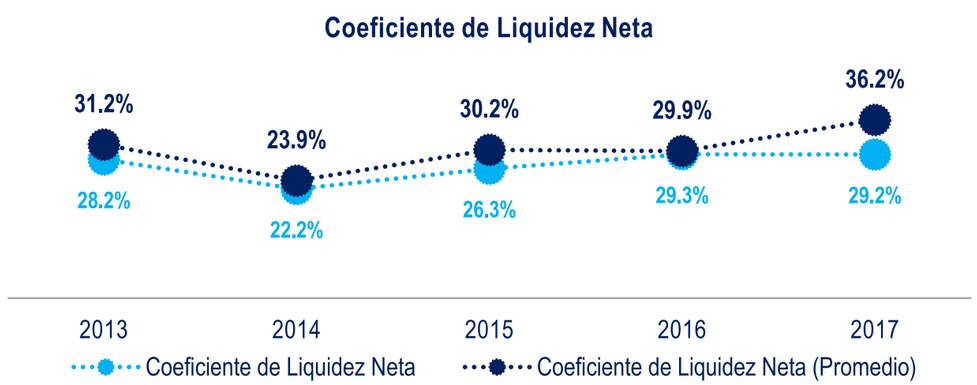
Para el caso de los depósitos en cuenta corriente, estos mostraron un crecimiento anual significativo de US$ 42.0 millones, equivalente a un 31.5%. Asimismo, los depósitos de ahorro crecieron en US$ 24.6 millones, es decir, 16.5% en el año. Al cierre del período, los depósitos a la vista totalizan US$ 349.3 millones, lo que se tradujo en una considerable mejora en la estructura de fondeo, aumentando del 43.5% al 49.2% de participación, es decir, un mayor crecimiento en aquellos depósitos menos onerosos. Con respecto a los depósitos a plazo, estos tuvieron un decrecimiento de US$ 6.0 millones en el año, que representa un 1.6%, contando con una participación del 50.8% del total de la base de depósitos. La mejora en la gestión de captación de fondos del público permitió mantener la participación en la cuota del sistema financiero de 6.1%, a la vez que se amplió la base de clientes de la cartera de depósitos, pasando de 134,767 a 145,382, y el número de cuentas de 162,766 a 175,349 al cierre del ejercicio 2017. La mejora más significativa resultante del cambio en la estructura de financiamiento en depósitos fue la disminución en el costo promedio ponderado, que se mantuvo durante todo el año, cerrando con 2.73%, es decir 49 puntos básicos menos respecto al año anterior.

Para el ejercicio informado, el crecimiento en depósitos estuvo representado en mayor proporción en aquellos clientes conformados por la gran empresa con US$ 27.7 millones, seguido por la microempresa US$ 23.9 millones, las pequeñas y medianas empresas (PYMES), con un incremento de US$ 12.3 millones, el sector público, o gobierno, con un crecimiento de US$ 4.3 millones y personas naturales con decrecimiento de US$ 7.6 millones, respecto al año anterior.

Tesorería y Proveedores de Fondos

a. Tesorería

La gestión de la tesorería fue realizada en función de controlar la exposición al riesgo de liquidez. Por una parte, el coeficiente de liquidez neta, medido con base a saldos promedios, fue de 36.2% en 2017, superando el 29.9% del año 2016, todo ello, gracias a que el Banco mantuvo una reserva de liquidez obligatoria que supera ampliamente el porcentaje establecido por el Banco Central de Reserva; además de contar con una reserva de liquidez voluntaria constituida con base a políticas internas, permitiéndole tener la liquidez suficiente para honrar sus obligaciones con los acreedores, garantizando las disponibilidades necesarias para atender las operaciones financieras de sus clientes. Con esto, la reserva de liquidez obligatoria ascendió a US$ 177.1 millones y la voluntaria a US$ 48.4 millones, totalizando US$ 225.5 millones, mientras que el requerimiento obligatorio fue de US$171.9 millones y el voluntario de US$ 26.3 millones, sumando US$ 198.2 millones.



En términos absolutos, el saldo de activos líquidos tuvo un incremento anual de US$ 46.7 millones, generados principalmente por una captación de depósitos y de proveedores de fondos que estuvo por encima de las metas establecidas a lo largo del año, superando en US$ 43.7 millones . A su vez, los ingresos brutos de los activos líquidos tuvieron un crecimiento anual US$ 1.5 millones, equivalente a 134.6% con respecto al 2016, influenciado por el rendimiento de las reservas de liquidez, que mostró un incremento, pasando de 0.53% a 1.02%. Por su parte, el rendimiento total de la cartera de títulos valores, incluyendo las operaciones de compra de reportos, pasó de 1.87% a 1.89% en el 2017.

BANCO HIPOTECARIO
LIDER EN PYMES

La mejora en el rendimiento de los activos líquidos del Banco fue generada por una asignación acertada de las reservas de liquidez, acorde a una política de inversión conservadora y a una perspectiva alcista en las tasas de interés de referencia internacionales. Dicha asignación de la liquidez se tradujo en un incremento de inversiones en bonos del tesoro de Estados Unidos de corto plazo, considerando los tres incrementos de la tasa de referencia de la Reserva Federal de Estados Unidos a lo largo del 2017, pasando de 0.75% a 1.50%.

La estrategia de inversión implementada durante el ejercicio, permitió un mayor ingreso bruto por operaciones de compra de reportos de US$ 108.2 miles, con un rendimiento anual de 2.78%. Cabe mencionar que en el último trimestre del año, fueron comprados US$ 10.0 millones de LETES, emitidos por el Ministerio de Hacienda, con un rendimiento promedio ponderado de 7.30%.

En ese sentido, el 96% de los títulos comprados en el extranjero tienen una calificación de riesgo de AAA; además, la totalidad de títulos de la cartera local cuentan con una clasificación mínima de A-. La duración modificada del portafolio de inversiones, al cierre de 2017, fue de 0.8%, mientras que la de 2016 fue de 1.1%. Todo esto permitió que la reserva de liquidez contará con un cumplimiento superior al 100% durante todo el ejercicio.

Adicionalmente, el calce de plazos normativo establece la liquidez por plazo de vencimiento en bandas de 30 días y para su cumplimiento se requiere que el acumulado de las primeras dos brechas sea positivo. Para el 2017, cada evaluación mensual mostró un cumplimiento a la normativa, siendo los valores al cierre de los años 2016 y 2017 de US$ 48.3 millones y US$ 109.3 millones, respectivamente, cifras positivas que demuestran la capacidad del Banco para hacer frente a sus obligaciones de corto plazo.

b. Proveedores de Fondos

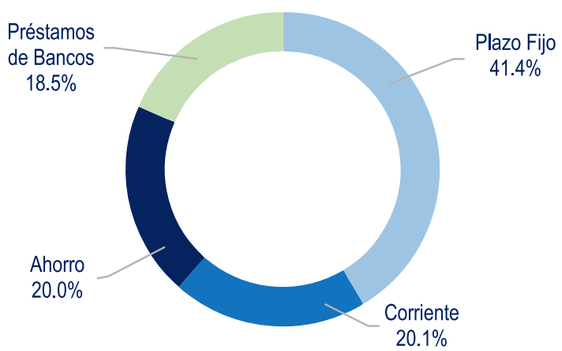
Banco Hipotecario gestionó activamente las disponibilidades de financiamiento otorgadas por organismos multilaterales, bancos corresponsales, y bancos de segundo piso durante el año informado, llevándose a cabo gestiones y convenios que permitieron concretar la apertura de nuevas líneas de crédito, entre estas, US$ 15.0 millones con Blue Orchard Microfinance Fund, y US$ 5.0 millones con Microfinance Enhancement Facility (MEF), cuyos financiamientos serán destinados especialmente a las micro, pequeñas y medianas empresas, esto contribuyó a un cupo total para el cierre del ejercicio de US$ 237.0 millones. Los préstamos recibidos mostraron un saldo de US$ 161.1 millones, con un crecimiento anual de 9.0%, lo que contribuyó al financiamiento del crecimiento de la cartera de préstamos.

Saldo de Préstamos de Proveedores de Fondos

(Cifras en millones de US$)

Préstamos de Bancos	2013	2014	2015	2016	2017
Entidades Locales	57.6	61.8	59.0	62.8	57.7
Entidades del Exterior	42.7	65.0	77.6	85.0	103.4
Total	**100.3**	**126.8**	**136.6**	**147.8**	**161.1**

Estructura de Financiamiento



Además del financiamiento recibido por parte de los proveedores de fondos, durante este año, también brindaron su apoyo para la realización de diferentes eventos y programas de asistencia técnica, como los siguientes: III Foro del Café: "Hacia una rentabilidad sostenible" contando con el patrocinio de Eco Business Fund, Banco Centroamericano de Integración Económica, y CLUSA. Se llevó a cabo un Programa de Entrenamiento en temáticas ambientales y de finanzas sostenibles, el cual contó con la participación de 16 funcionarios del Banco de 7 áreas diferentes; se contó con el respaldo para llevar a cabo el Proyecto de "Indicadores ambientales para el sector cafetalero", el cual consta del fortalecimiento en el diagnóstico de los beneficios de café; así mismo, se recibieron otros patrocinios que permitieron la participación en la Cumbre Mundial del Café; finalmente, se recibieron servicios de consultoría para asistencia técnica, asi mismo, para el diagnóstico e implementación del sistema de administarción de riesgos ambientales y sociales (SARAS), todo esto realizado con el apoyo de Finance in Motion a través del Eco Business Fund.

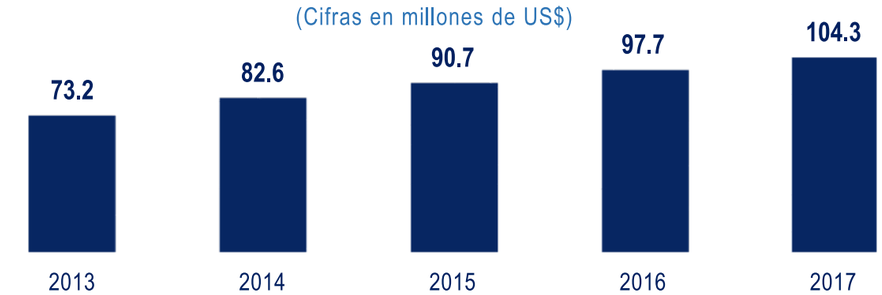
BANCO HIPOTECARIO
LIDER EN PYMES

Patrimonio y Solvencia

La evolución del patrimonio muestra un fortalecimiento continuo, alcanzando al cierre del 2017 un valor de US$ 104.3 millones, lo que representó un aumento de 6.7% respecto al año anterior, dicha mejora se originó especialmente por medio de la generación de utilidades de forma consistente de US$ 6.6 millones, fortaleciendo su patrimonio constituido por un total de acciones de 7,504,909, generando una utilidad por acción de US$ 0.88 al cierre del ejercicio, inferior respecto al año anterior que fue de US$ 0.93.

Patrimonio

(Cifras en millones de US$)



Indicadores Patrimoniales

Indicadores	2013	2014	2015	2016	2017
Solvencia sobre Activos	13.4%	13.4%	13.8%	14.1%	13.9%
Solvencia sobre Pasivos	10.5%	11.0%	11.2%	11.5%	11.2%
Patrimonio sobre Activos	10.1%	10.5%	10.5%	10.7%	10.4%

De acuerdo a la Ley, los bancos deben mantener una relación de fondo patrimonial igual o superior al 12% entre su fondo patrimonial y los activos ponderados por riesgo, y en cuanto a sus pasivos y contingencias una relación mínima del 7%, en ese sentido, la evolución de los indicadores patrimoniales muestran un desempeño positivo, revelando la continua solidez financiera y solvencia del Banco, como parte de su plan estratégico, donde el indicador de solvencia patrimonial sobre activos de riesgo mostrado al final del ejercicio fue de 13.9%, superior al requerimiento de Ley, pero menor al del 2016 que fue de 14.1%, permitiéndole, en el corto plazo, una capacidad de crecimiento en activos de riesgo de US$ 120.1 millones, que servirá para cubrir las expectativas de crecimiento y cumplimiento de metas del año 2018.

Cabe mencionar que en Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 21 de febrero de 2017, se acordó el pago de dividendos de las acciones preferidas, provenientes de las utilidades del ejercicio 2016, equivalentes al 6.0% de su valor nominal, que correspondió a la suma de US$ 88.9 miles, además de la aprobación del traslado de los Resultados por Aplicar del ejercicio 2016, equivalentes a US$ 4.9 millones a Reservas Voluntarias de Capital.

Clasificación de Riesgos

La Sociedad Calificadora Pacific Credit Ranting, desde el mes de junio 2017, en su revisión periódica evalúa las principales áreas de gestión del Banco, con énfasis en la información financiera, calidad de los activos, riesgo crediticio, de mercado, liquidez, operacional y solvencia patrimonial. Como resultado de dicha evaluación, decidió otorgar la clasificación de la fortaleza financiera a Banco Hipotecario S.A en AA-con perspectiva estable, informe emitido en octubre, con cifras a junio de 2017 y que fue ratificado en diciembre 2017, con cifras a septiembre del mismo año. De enero a mayo 2017, el Banco fue calificado por SCRiesgos, con una clasificación AA- con perspectiva en observación.

Para Pacific Credit Rating, las fortalezas principales sobre las cuales basa su clasificación, son las siguientes:

- La clasificación se fundamenta en la alta capacidad de pago de sus obligaciones, debido al continuo crecimiento en el nivel de sus ingresos y a la evolución positiva en su cartera crediticia, conforme a su modelo de negocio que es orientado a sectores productivos y que permite mantener una sana cartera de préstamos. Adicionalmente, cuenta con el apoyo del Gobierno de la República de El Salvador, lo que permite adecuados indicadores de solvencia.
- El Banco se destaca con un buen desempeño respecto a sus prácticas de gobierno corporativo y en relación a la gestión integral de riesgos, el cumplimiento de las políticas y procedimientos que son aceptables.
- Una importante evolución positiva en su cartera crediticia de acuerdo a su modelo de negocios enfocado en PYMES.
- Con respecto a sus indicadores de calidad, esta se destaca por una sana cartera crediticia y que compara favorablemente al resto del sector.
- Adicionalmente, el crecimiento de los ingresos e indicadores de rentabilidad, provenientes de los niveles alcanzados en utilidad que se traduce en un estable margen de ingresos y menor costo en las operaciones de intermediación.
- Indicadores de solvencia y respaldo por arriba de los mínimos establecidos de acuerdo a la normativa.

Gestión Integral **de Riesgos**

La Gestión Integral de Riesgos tiene como objetivo la identificación oportuna de los riesgos que pueden afectar al Banco, para generar estrategias de prevención y mitigación para convertirlos en oportunidades de rentabilidad. Durante el año 2017 se adoptó un enfoque proactivo, con una visión global de los riesgos que busca integrar los procesos de gestión de manera transversal a todo el Banco. En la implementación y desarrollo de un marco de trabajo para la gestión integral de riesgos, se ha elaborado una normativa interna que engloba políticas, manuales, instructivos y metodologías que apoyan las funciones de cada uno de los riesgos que se administran dentro de la entidad; siendo estos: Riesgo de Crédito, Riesgo Operacional, Riesgo legal, Riesgo de Mercado y Liquidez, Continuidad de Negocios, Riesgo de Seguridad de la Información y Evaluación de Activos de Riesgo y Gobierno Corporativo.

Fortaleciendo la cultura de riesgos en la organización

A efectos de fortalecer la cultura de riesgos, se realizaron las siguientes actividades:

- Capacitaciones al personal de nuevo ingreso en Gestión Integral de Riesgos, Políticas de Riesgos y Riesgo de Seguridad de la información.
- Capacitaciones virtuales en Riesgo Operacional, Continuidad del Negocio, Seguridad de la Información.
- Envío de boletines informativos de riesgos.

Actividades específicas de la gestión integral de riesgos

Riesgo de Crédito

El Banco ha adoptado un enfoque integral con respecto al riesgo de crédito por lo que, sus políticas, metodologías, y demás medidas relevantes implementadas están acorde a la regulación local, así como al segmento de negocios atendido. La gestión de riesgo de crédito inicia desde la correcta identificación de los factores que pueden ocasionar incumplimiento en los pagos de nuestros deudores, por lo que es necesario verlos de manera anticipada, a fin de gestionarlos adecuada y oportunamente.

Se cuantifica el nivel de exposición de riesgo, tanto de manera individual con cada uno de nuestros clientes, como de manera global en la cartera de préstamos y segmentos de la misma. Para ello se cuenta con distintas metodologías, detalladas en el Manual para la Gestión del Riesgo de Crédito, que van desde el análisis de la situación financiera de clientes, formales e informales, para determinar el límite máximo de su capacidad de pago que no comprometan el buen desempeño de su negocio. Adicionalmente, se cuenta con estimaciones de pérdidas esperadas e inesperadas, que cuantifican el monto de la pérdida que es más probable tener, al igual que el monto de la mayor pérdida posible. Se realiza también análisis de cosechas de crédito para tener una visión gráfica del ritmo de deterioro de cada colocación de créditos realizada, permitiendo observar cambios en este deterioro a lo largo del tiempo y en segmentos específicos.

Durante 2017, se ha trabajado en robustecer dichas metodologías de medición de riesgo, tanto individual como global; para ello se ha incorporado en los análisis, el nivel de cumplimiento de la deuda en función de la forma en que se realizan las recuperaciones de créditos en el Banco. Además, se han incorporado más elementos al modelo de pérdida, tales como costos procesales, costos de oportunidad de intereses no devengados, costos de oportunidad de la tenencia de un activo extraordinario; a fin de obtener una estimación más certera. Una vez teniendo claro los factores de riesgo, y la cuantificación de los mismos, la gestión de riesgo de crédito trabaja para minimizar tanto la probabilidad, como el impacto de los mismos. Esto se realiza a través del establecimiento de límites de exposición, individuales y colectivos:

BANCO HIPOTECARIO
LIDER EN PYMES

En los individuales, solicitando garantías de mayor calidad al igual que órdenes de pago y de descuento, limitando el monto a financiar. Todo esto en función de la percepción del riesgo del cliente y del resultado del análisis realizado del mismo.
En los colectivos, descentralizando la cartera de crédito en grupos de clientes o segmentos específicos, a fin de lograr una adecuada diversificación en nuestra cartera de préstamos. Dichos límites son analizados de manera integral, en función del riesgo que representan y de acuerdo a los objetivos estratégicos del Banco.

Para aquellos casos, que los mecanismos de control antes mencionados sean poco efectivos, se poseen metodologías de recuperación integrales orientadas a minimizar el impacto en aquellos clientes que se perfilan como probabilidad de incumplimiento. Como último recurso, el Banco cuenta con un fuerte respaldo de reservas de saneamiento, adicionales a las requeridas por normativa, para hacer frente a cualquier factor que perjudique la capacidad de pago de nuestros deudores. El monto de estas reservas responde a una estimación estadística de pérdida esperada de clientes y sectores específicos. Lo anterior ocasiona que el Banco sea una de las instituciones con alta cobertura de reservas en el Sistema Financiero.

Riesgos de Mercado y Liquidez

Banco Hipotecario define al riesgo de mercado como la pérdida potencial ante movimientos adversos y futuros en las variables del mercado (tasa de interés, precios y tipos de cambio) que afectan a los precios de los productos en los que opera. Para llevar a cabo una identificación oportuna, ha definido una matriz de los factores, tanto internos como externos, que son generadores de riesgo de mercado y que tendrían impactos en las operaciones y exposiciones en el balance de la Institución.
Para medir la exposición al riesgo de mercado se realiza a través de las metodologías descritas, el Riesgo General y Específico, el gap de tasa de interés a un año y el valor en Riesgo (VaR). Las mediciones de los principales indicadores de riesgo de mercado, así como las desviaciones a los límites establecidos, son parte fundamental del Informe de Exposición al Riesgo de Mercado, el cual se comunica mensualmente al Comité de Riesgos y; trimestralmente, a la Junta Directiva.

En la gestión del riesgo de liquidez, el enfoque del Banco es asegurar, en la medida que sea posible, siempre tener una cartera de activos líquidos apropiada para cumplir con sus obligaciones al vencimiento, en circunstancias normales y condiciones de estrés, sin incurrir en pérdidas inaceptables o correr el riesgo de daño a la reputación del Banco. El Comité de riesgos fija límites plasmados en los documentos vigentes de la Institución, para asegurar el cumplimiento oportuno de las obligaciones por vencer y para hacer frente a demandas inesperadas por fondos a los que podría estar sujeto el Banco. Por otro lado, se busca siempre cumplir con los límites regulatorios dictados por la Superintendencia del Sistema Financiero y el Banco Central de Reserva en sus diferentes normativas.

Para asegurar el cumplimento interno y normativos de liquidez, el área de riesgos realiza un monitoreo constante con las herramientas diseñadas para su medición y comunicación de los resultados a las áreas involucradas. Las herramientas utilizadas para la medición del riesgo de

liquidez son las siguientes: Calce de Plazos normativo e interno; Valor en Riesgo (VaR) en la cartera de depósitos a la vista; Índice de Renovación de depósitos a plazo e Índice de Riesgo de Liquidez (IRL). Así mismo, se estiman indicadores de liquidez y concentración de fuentes de fondeo, y se elaboran escenarios de tensión de liquidez. Las desviaciones a los límites establecidos, que podrían generar una exposición excesiva del Riesgo de Liquidez, se mitigan de acuerdo a dos herramientas, siendo estas: Plan de Contingencia de Liquidez y Reservas de Liquidez Voluntarias.

Gestión del Riesgo Operacional

El riesgo operacional está definido como la posibilidad de incurrir en pérdidas debido a fallas en los procesos, de las personas, en los sistemas de información y a causa de acontecimientos externos; incluyendo al riesgo legal, el cual es clasificado en riesgo de documentación, riesgo de legislación o normativo y riesgo de capacidad. El riesgo operacional se gestiona a través de:

- Sensibilización de la cultura de riesgo operacional a lo largo de la entidad.
- Identificación y evaluación de los riesgos operacionales actuales y emergentes a efecto de mantener las pérdidas dentro de los niveles aceptables y para proteger al Banco de futuras pérdidas que se puedan anticipar.
- Metodología de Evaluación de Riesgos y Controles.
- Seguimiento a los mapas de riesgos establecidos bajo la Metodología de Evaluación de Riesgos y Controles para la estructura de procesos del Banco.
- Establecimiento del Apetito de Riesgo Operacional.
- Apoyo en el lanzamiento de nuevos productos, servicios, canales y sistemas informáticos, velando por una identificación oportuna de riesgos operacionales y establecimiento de las medidas de mitigación.

Banco Hipotecario adopta una perspectiva de riesgo operacional gobernado por el marco normativo emitido por la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF) en la norma NPB4-50: “Normas para la gestión del riesgo operacional de las entidades financieras”, que exigen la adopción de políticas y procedimientos relacionados con el desarrollo de metodologías para la gestión de dicho riesgo, acordes con la naturaleza, tamaño, perfil de riesgo de la entidad y volumen de operaciones.
A fin de gestionar el riesgo legal en la institución, se han utilizado las herramientas ya establecidas para la formalización de contratos legales, en las cuales se dictaminan las reglas de coordinación de acciones y ejecuciones de las partes involucradas para la revisión de aspectos jurídicos cuando se celebren contratos o actos en los que participa el Banco, teniendo en cuenta las condiciones objetivas de la entidad y la protección de sus intereses. Asimismo, se le ha dado el debido seguimiento e intervención a todos aquellos procesos y juicios, ya sean judiciales o administrativos promovidos en contra del Banco, a fin de salvaguardar los derechos e intereses de éste. El seguimiento de los procesos y juicios ha sido comunicado a las instancias correspondientes dentro del Banco, a fin de mantenerlos informados sobre los avances de los mismos.

En relación al riesgo reputacional, el Banco realiza la gestión diaria de los negocios como responsable de resguardar el dinero de los depositantes y demás acreedores; también se incorpora dicha gestión en el proceso de aprobación de nuevos productos, servicios, canales, sistemas informáticos y/o modificaciones a existentes, asimismo da cumplimiento a leyes y normativas que le son aplicables para salvaguardar la reputación del Banco.

Gestión de Continuidad de Negocios

El Sistema de Continuidad del Negocio se gestiona mediante una Política de Continuidad del Negocio, en donde se establecen los lineamientos clave para la adecuada implementación, control y validación de dicho sistema. Asimismo, se ha desarrollado el Manual Metodológico de Continuidad del Negocio que describe las actividades que se desarrollan para lograr la eficiente Gestión de Continuidad del Negocio internamente.

Durante el 2017 se fortaleció el Comité de Continuidad del Negocio en caso de crisis, además de crear una red de Gestores de Continuidad del Negocio de las diversas áreas claves del Banco la cual está conformada por 64 gestores, con el objetivo de poder reportar y mantener una comunicación eficaz ante eventos no deseados que puedan afectar la operatividad del Negocio, para ello se cuenta con planes de continuidad de las operaciones para cada una de las agencias, así como también estrategias tecnológicas establecidas en planes de recuperación de desastres.

Gestión de Riesgo de Seguridad de la Información

La información es un activo fundamental para la prestación de productos y servicios a clientes, y para la toma de decisiones eficientes, razón por la cual existe un compromiso expreso de protección de sus propiedades más significativas como parte de una estrategia orientada a la continuidad del negocio, la administración de riesgos y la consolidación de una cultura de seguridad.

Consciente de sus necesidades actuales, el Banco ha creado un modelo de gestión de seguridad de la información como la herramienta que le permite identificar y minimizar los riesgos a los cuales se expone la información, ayudar a la reducción de costos operativos y financieros, establecer una cultura de seguridad y garantizar el cumplimiento de requerimientos legales, contractuales, regulatorios y de negocio vigentes.

Se ha fortalecido el marco normativo del sistema de gestión de seguridad de la información, mediante la implementación de la Política del Sistema de Gestión de Seguridad de la Información, Política de Clasificación de la Información, Procedimiento para Clasificación de la Información, Procedimiento para Campaña de Educación y Concientización en Seguridad de la Información y Metodología para el Análisis de Riesgo de Seguridad de la Información, así como la creación a partir del 2017 del Comité Gerencial de Tecnología de la Información.

Como parte del esfuerzo en la creación de una cultura de seguridad para el resguardo de la información, durante el 2017, se participó en la escuela de capacitación BH, en la cual se impartieron charlas de introducción a la seguridad de la información al personal de nuevo ingreso; se continuó con la campaña de educación y concientización, que consiste en comunicar de forma periódica a todo el personal del Banco, cápsulas informativas y consejos de seguridad, para formar una cultura de prevención que ayude a prevenir incidentes que afecten adversamente los intereses del Banco y sus clientes.

Informe Económico

Como herramienta adicional a la gestión de los riesgos financieros tradicionales, el área de riesgos presenta mensualmente al Comité de Riesgos, y trimestralmente, a Junta Directiva, el informe de la situación económica que contiene el crecimiento económico nacional (PIB), análisis de diferentes sectores de la economía real, comportamiento del sector externo (exportaciones e importaciones), liquidez del sistema financiero, cartera de crédito por destino económico, estadísticas relevantes del sector fiscal público e indicadores del mercado financiero internacional, así como los cambios que se generan en la economía y el impacto en los sectores productivos en los cuales tiene presencia Banco Hipotecario.

La economía salvadoreña, medida por el Producto Interno Bruto (PIB), cerró en el año 2017 con 2.4% de crecimiento segun cifras publicadas por el Banco Central de Reserva (BCR), siendo los sectores que registraron durante el año la mayor contribución a la actividad económica real, los siguientes: Agricultura; Comercio, Restaurantes y Hoteles; Establecimientos Financieros y Seguros; y Construcción.

El dinamismo económico observado se explica por factores positivos tales como: el aumento en los niveles de exportación (marcando un máximo histórico desde 2011) explicado por la recuperación en ventas externas de productos tradicionales como el café y azúcar que presentan tasa de crecimiento arriba del 10% anual. Por otro lado, se hace notar el alto flujo de remesas enviado al territorio nacional, el cual ha registrado un monto acumulado de US$5,021.30 millones y una tasa de crecimiento de 9.7% anual, dicho monto ha incidido en la actividad económica salvadoreña, favoreciendo principalmente al consumo y ahorro de los hogares receptores de remesas y a la actividad del sector bancario, quien liquida la mayor parte de las operaciones de montos remesados.

La coyuntura económica nacional de 2017 ha tenido impactos significativos en la actividad del Banco, el cual ha logrado traducirla en una evolución positiva de su cartera de créditos y de depósitos. Por el lado de los créditos, se destaca el alto dinamismo mostrado por la cartera de préstamos a empresa que ha sido apalancado por la expansión del financiamiento al sector transporte, teniendo el Banco la mayor participación en dicho rubro a nivel nacional. Esto último, ha permitido lograr un crecimiento anual en la colocación de créditos (7.6%) superior al registrado por el sistema (3.5%) y alcanzar una mayor participación en el mercado de financiamiento. En cuento a depósitos, el Banco ha logrado aprovechar la expansión de la liquidez del sistema financiero local (explicada por los excedentes monetarios generados, entre otros factores, por los ingresos de remesas familiares) posicionándose en el octavo lugar, en términos de crecimiento porcentual de captación a nivel bancario, y lograr así una participación del 6.1% en la cartera de depósitos total del sector bancario.

Productos, Servicios y Canales

Durante el 2017, se fortaleció la cadena de puntos de servicio, acercándolos a la población en atención a sus necesidades y fomentando la inclusión financiera. Destacando la apertura de la Agencia San Francisco Gotera, siendo un punto estratégico para atender los sectores productivos de la zona en el departamento de Morazán y sus municipios aledaños. Los canales alternos han incrementado sus opciones con la prestación de nuevos servicios de consulta de préstamos, transferencias a cuentas propias y pago de préstamos en el sistema Tele hipotecario y en la red de cajeros automáticos del Banco.

Como parte de los nuevos servicios, se lanzó el pago de remesas familiares VIGO, realizando una alianza estratégica para que los clientes del Banco cuenten con más opciones en el cobro de sus remesas familiares, además se implementó el servicio de Mensajería Masiva para dispositivos móviles, apoyando la comunicación de cara a nuestros clientes, con 5 campañas desde su implementación, con un total de 50,062 mensajes enviados, con el objetivo de promover los servicios financieros del Banco.
La Red de Cajeros Automáticos cuenta con 67 unidades, siendo 17 de estos ATM´S con tecnología Touch, de los cuales 7 fueron sustituidos en 2017. Este cambio en la Red ha generado un incremento del 18.5% en transacciones, el incremento de nuevos puntos de servicio y canales alternos han logrado presentar resultados favorables en el número de transacciones por canal, siendo la participación de las agencias del 70% y de los canales alternos (e-banking, ATM-POS y Contac Center) del 30%, presentando un crecimiento del 5.32% y 50.15% respectivamente en comparación al año anterior. En atención al servicio de remesas familiarizas de Western Union, se alcanzó un crecimiento en comisiones de US$55.9 miles, equivalente a 11.1% en relación al año 2016. En cuanto al producto de Seguro de Vida, Sólido Vida y Protektor, se logró un crecimiento de 50.37% en relación al año anterior.

Transacciones por Canal

Canal	2013	2014	2015	2016	2017
ATM -POS	812,424	832,352	924,620	1,082,140	1,281,823
e-Banking	1,192,576	1,000,294	1,074,622	1,242,355	1,467,627
Agencias	6,975,537	5,076,504	5,731,456	5,961,878	6,278,788
Contact Center	344,055	337,452	325,774	354,984	403,139
Total	**9,324,592**	**7,246,602**	**8,056,472**	**8,641,357**	**9,431,377**

Adicionalmente, como parte de las iniciativas de captación de depósitos, se motivó la adquisición y retención de las cuentas de ahorro y corriente con diversas promociones como; Híper Ahorro "Verde", logrando apoyar uno de los pilares de la Responsabilidad Social Empresarial, la Promoción "Navideña y Nuevo año" para aperturas de cuentas de ahorro, corriente y ahorro programado. En cuanto al apoyo para incrementar el nivel transaccional en remesas familiares, se realizó una promoción focalizada en Agencia Usulután y Taquilla Santa Elena, denominada "Recibe tus Remesas Familiares por BANCO HIPOTECARIO y gana SMART TV, WESTERN UNION y VIGO" alcanzando un cumplimiento de lo proyectado del 102%.

BANCO HIPOTECARIO
LIDER EN PYMES

También se canalizaron por medio del sistema Western Union US$ 133.9 millones en concepto de remesas familiares, las cuales permitieron mejorar la economía de las familias receptoras, así como dinamizar los diferentes sectores de nuestro país.

Por otra parte, se contribuyó al cumplimiento de los objetivos del Banco orientados a la atención a nuestros clientes, mediante el servicio de Cash management, al administrar y facilitar 6,695 servicios de dotaciones de efectivo a nuestros clientes cooperativos, atendiéndose durante el año, a 20 cooperativas, con 91 puntos de servicio, generando un flujo de efectivo de US$ 237.4 millones.

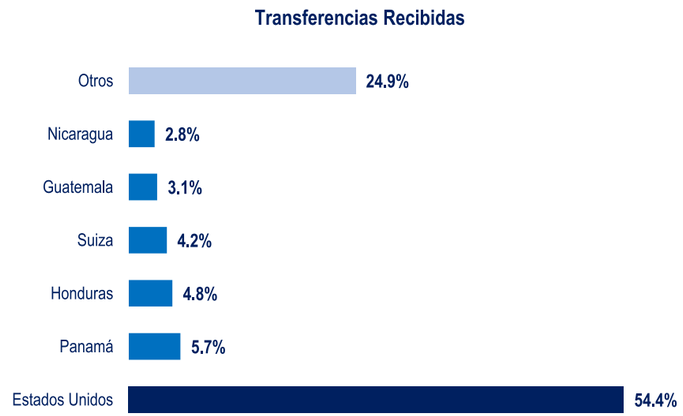
Servicios para Comercio Exterior

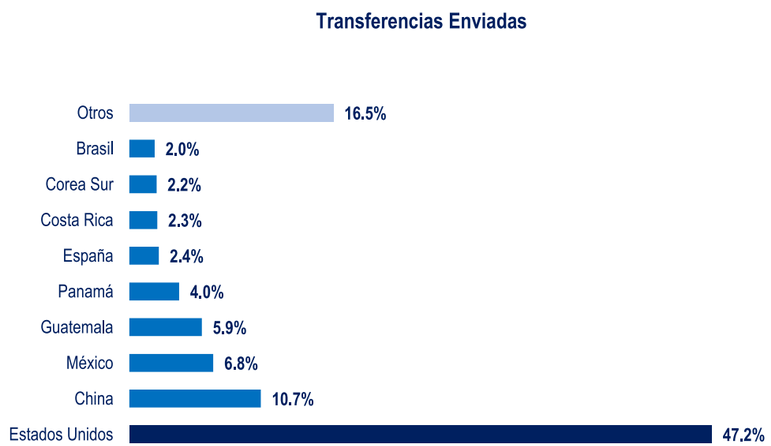
Durante el año 2017, se mantuvieron relaciones comerciales con importantes bancos corresponsales, entre ellos Banco Latinoamericano de Comercio Exterior (Bladex) de Panamá; Banco Nacional de Desarrollo Económico y Social (BNDES) de Brasil; BAC Florida Bank de los Estados Unidos, Banco Sabadell de España, y Eximbank de Taiwán, junto a ellos, se ha contribuido a satisfacer las necesidades de los clientes, a fomentar el crecimiento del comercio exterior del país y a vigorizar la economía por medio de la promoción de exportaciones e importaciones de materias primas y productos terminados, impulsando a la vez, la creación de fuentes de trabajo. Adicional a esto, también se apoyó al sector transporte, con la importación y financiación de una cantidad considerable de unidades nuevas, principalmente de Brasil, mejorando el servicio al usuario y la disminución de gases en el medio ambiente.

Considerando que el principal socio comercial de El Salvador es Estados Unidos, el Banco mantuvo un volumen de transacciones de exportaciones e importaciones equivalentes a 54.4% y 47.2%, respectivamente; otros socios comerciales de importancia como China, México, Guatemala, Panamá, España, Costa Rica, Corea del Sur y Brasil, representarón un volumen equivalente de exportaciones de 20.7% y de exportaciones de 36.3% y otros en menor proporción que complementan el 100% de las operaciones.

Los principales productos que son exportados por medio de las transacciones que el Banco facilita son café, textiles, químicos farmacéuticos, productos de confitería y productos nostálgicos, entre los principales productos importados, están: fertilizantes, químicos farmacéuticos, materia prima avícola, autobuses, repuestos para automotores, entre otros.

Durante el año, las órdenes de pago recibidas por nuestros clientes PYMES totalizaron 1,793 por un monto de US$ 42,2 millones, recibidos principalmente por el pago de sus exportaciones.
Respecto a las transferencias al exterior durante el año, se realizaron un total de 3,723 operaciones por un monto de US$ 83.2 millones, originados de 53 países diferentes, las cuales fueron enviadas principalmente por clientes PYMES en concepto de pago por sus importaciones.
Finalmente, las operaciones por servicios de comercio exterior que originan un diferencial cambiario, dejó un incremento en ganancias por venta de moneda extranjera de US$ 155.3 miles, equivalente a un crecimiento del 116.9%, en comparación al año anterior.





Lanzamiento de Nuevas Líneas de Negocios

En Banco Hipotecario, somos líderes en PYMES y de acuerdo a nuestro modelo de negocio enfocamos nuestra atención en apoyar a todos los sectores productivos del país, por medio de un portafolio crediticio totalmente diversificado con el pleno compromiso de cubrir con todas las necesidades de financiamiento de nuestros clientes, es por ello que nuestros productos están orientados a impulsar el crecimiento en diferentes destinos, como:

Línea de Financiamiento Empresarial:

- Financiamiento a las Pequeñas y Medianas Empresas (capital de trabajo, de inversión y adquisición de inmuebles y maquinaria).
- Financiamiento a las Microempresas (capital de trabajo, de inversión y consolidación de deudas y otros destinos).

BANCO HIPOTECARIO
LIDER EN PYMES

Líneas para el Consumo y Vivienda:

- Líneas de Créditos para el Consumo (estudio, gastos médicos, gastos personales, consolidación de deudas etc.).
- Líneas de Créditos de Vivienda (compra de vivienda nueva o usada, remodelación, consolidación de deudas y otros destinos).

Nuevas Líneas de Financiamientos Especiales:

- Líneas de negocio con estándares de sostenibilidad ambiental, promoción de la biodiversidad, mitigación y adaptación al cambio climático.
- Líneas especiales de crédito para sus clientes, como: Crédito para Eficiencia Energética y Energía Renovable.
- Créditos para Adquisición e Implementación de Sistemas de Riego.
- Línea Especial para Beneficiarios de FOPROLYD (Fondo de Protección de Lisiados y Discapacitados).
- Programa Especial para los Microempresarios.
- Línea Especial para Emprendimientos.
- Financiamiento para el Cultivo de Cacao.
- Proyectos de desarrollo local de municipalidades, comercio exterior, sector agropecuario y vivienda.

Promoción de Imagen Institucional y Negocios

Durante el año 2017, el Banco llevó a cabo diferentes actividades publicitarias, periodísticas y de promoción con el objetivo de proyectar la imagen institucional, como los productos y servicios financieros que ofrece, entre estas actividades están:

Como parte de la gestión publicitaria, se desarrollaron 3 campañas para promover los servicios de captación y colocación entre estas: Campaña Genérica I y II, Campaña de Fin de Año, Marketing Digital en Redes Sociales con 362 publicaciones de los diferentes productos y servicios; obteniendo un importante crecimiento en 16,910 seguidores en Facebook, siendo la red social con mayor afluencia de usuarios, alcanzando un total al cierre de diciembre con 30,376 seguidores.

Como parte de la gestión de relaciones públicas, se atendieron un total de 102 eventos distribuidos en ferias de café y ganado, varias actividades de campo y activaciones de marca. Se apoyó a los centros de servicio con la participación en eventos de la localidad como fiestas patronales y en coordinación con entidades de Gobierno, se participó en los festivales del Buen Vivir.

Como parte de la gestión de prensa, se publicaron más de 171 notas periodísticas relacionadas al quehacer del Banco, 116 monitoreos de prensa, 3 boletines institucionales ComunicaRSE-BH, 8 convocatorias de prensa, 9 entrevistas realizadas en diferentes medios, así mismo, en la promoción de diferentes actividades culturales, el Museo Banco Hipotecario, recibió un total 6,572 visitas promoviendo temas como, la educación financiera y charlas educativas a un total de 979 estudiantes de 17 instituciones educativas y dentro de las actividades culturales se destacan la exposición Fotográfica del Archivo Histórico de Banco Hipotecario en marco de su 82 Aniversario, Taller de Retratos y Dibujo al Natural, Recital y Presentación de Libros “Pokerin de Versos”, entre otros.

Gestión de Tecnología de Información

Con una visión de poder atender de mejor forma las necesidades tecnológicas de las diferentes áreas del Banco, se ha replanteado el Plan estratégico de TI 2015 – 2019, con el objetivo de iniciar la transformación digital del Banco para acercarlo aún más a nuestros clientes.
De igual forma, se ha fortalecido la gestión administrativa de TI, con lo cual, estamos asegurando tener la capacidad de desarrollo de proyectos clave de todas las áreas del Banco.
Del Plan estratégico de TI 2015 – 2019 se han ejecutado 20 proyectos, de los cuales, 14 han sido finalizados, con una inversión de US$1,183.9 miles, orientados a mejorar la experiencia del cliente, la gestión de riesgos y agilidad en los procesos internos.

BANCO HIPOTECARIO
LIDER EN PYMES

Modernización de plataforma tecnológica para asegurar la continuidad del negocio y garantizar los servicios que se proporcionan a nuestros clientes entre los que se ejecutaron:

- Se realizaron pruebas exitosas de los canales de servicio al cliente (Caja, Plataforma Comercial, Tarjeta de Débito y ATM's) en nuestro sitio alterno, con lo que aseguramos la continuidad de los servicios críticos del banco.

- Se gestionó la compra de equipos de cómputo para fortalecer la infraestructura tecnológica del Banco para mejorar la disponibilidad, desempeño y capacidad de los servicios y aplicaciones.

- Se realizó la actualización de sistema operativo para 17 cajeros automáticos marca NCR, con lo que evitamos brechas de seguridad, disminución de riesgos y monitoreo más robusto de nuestros ATM's para dar un mejor servicio a nuestros clientes.

Mejorar la experiencia de usuarios y clientes del Banco, en la cual se ejecutaron los siguientes proyectos:

- Se inició la renovación del sistema de banca en línea (e-Banking), actualizando el diseño gráfico, mejorando la seguridad, aumentando funcionalidades las cuales se han integrado de una manera amigable e intuitiva en el sitio, para mejorar la experiencia de nuestros clientes y aumentar el uso de la aplicación. Se proyecta relanzar el e-banking durante el primer trimestre de 2018.

- Servicio de transferencias y pago de préstamos a través de la red de cajeros automáticos BH, se han adicionado nuevas funcionalidades que permiten realizar transferencias entre cuentas propias del cliente, transferencias a cuentas de otros clientes BH y pago de préstamos propios, facilitando realizar estas transacciones sin asistir a las agencias y sin restricción de horarios.

- Mejoras a la banca Telehipotecario. Se adicionaron nuevos servicios a nuestros clientes como transferencias y pagos de préstamos en el canal Telehipotecario a través del nuevo IVR (Respuesta de Voz Interactiva).

- Proyecto "Pago de indemnización para Veteranos" con el cual se adecuaron los sistemas del Banco para el pago de subsidios por parte del Gobierno central a través del Fondo de Beneficio a Veteranos, en nuestra red de agencias.

- SITI, Sistema de Transferencias Internacionales. Requerimiento de Banco Central de Reserva para facilitar el manejo de formularios de Transferencias Internacionales de los clientes de Banco Hipotecario usando tecnología Web, apoyando el compromiso del Banco con el medio ambiente en la reducción de uso de papel.

- Implementación de proceso para Colecturía Sertracen, en la cual se realizaron remodelaciones y adecuaciones en 8 agencias del Banco, así como modificaciones en nuestros sistemas para permitir el pago de refrendas de tarjetas de circulación y multas.

- Implementación de pago de impuestos para el Ministerio de Hacienda a través de código de barras. Mejoras en el proceso de recaudación de impuestos a través de los Sistemas del Banco utilizando código de barra, disminuyendo el riesgo de errores de digitación y agilizándo el proceso para el pago de impuestos.

- Pago de préstamos del Fondo Social para la Vivienda a través de nuestra plataforma tecnológica integrada a los sistemas del Ministerio de Hacienda con lo cual nuestros usuarios puedan hacer el pago de sus préstamos a través de nuestros canales.

Agilidad y Desempeño de Procesos internos, donde se ejecutaron:

- Proceso Paralelo de contabilización de Normas Financieras Internacionales (NIIF). Con lo cual se está dando cumplimiento a los estándares internaciones de contabilidad y constó en la creación de sistema alterno para el registro y contabilización según la NIIF, excepto para la cartera de préstamos activos.

- Automatización de Normativa para Depósitos Garantizados. Asegurando el cumplimiento de la normativa NRFS01 desarrollando un proceso automático para la generación de información requerida por la Superintendencia del Sistema Financiero que corresponde a toda la cartera de depósitos del Banco garantizados y no garantizados.

- Apoyo a implementación proyecto de expediente único de cliente. En la cual, TI contribuyó en la implementación de un sistema de gestión documental adaptando nuestra infraestructura y los Sistemas del Banco que generan documentos de operaciones de clientes con el propósito de que estos se almacenen y formen parte del expediente único de cliente.

- Migración de versión de servidor de informes SQL server BI y sharepoint server, en donde se realizó la migración de 267 informes, 79 procesos automáticos de extracción y transformación ETL's y 33 procesos de envío automático, 9 cubos de información. Esto provocó mejoras en los tiempos de respuesta del sistema hacia los usuarios, seguridad y seguimiento.

- Creación de Dashboard de Ranking de ejecutivos para AgroPyme y Banca de personas e institucional, potenciando el seguimiento y control de los principales indicadores de evaluación de ejecutivos y gerentes.

- Creación del Dashboard de disponibilidad de canales y medios digitales, utilizando la herramienta de Power BI, se muestran de forma dinámica y accesible desde cualquier dispositivo la disponibilidad de cajeros, reporte de fallas para seguimiento y ubicación.

- Automatización de informes con entes externos, se crearon procesos de envío automáticos para intercambio de información, conciliaciones y cumplimiento normativo.

Gestión de la Calidad

CERTIFICADO

Por el presente se certifica que

BANCO HIPOTECARIO LIDER EN PYMES

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Colonia Escalón, Pje. Senda Florida Sur
San Salvador, El Salvador, Centro América

con las sucursales indicadas en el anexo

ha implementado y aplica un **sistema de gestión de la calidad**.

Ámbito de aplicación:
Prestación de servicios financieros integrales a los sectores productivos, especialmente a las PYMES de El Salvador, a través de la gestión eficiente de los depósitos de nuestros clientes, oportuna colocación de créditos y una adecuada recuperación, contribuyendo con el desarrollo económico, medioambiental y social del país.

A través de una auditoría, documentada en un informe, se demostró que este sistema de gestión cumple las exigencias de la norma siguiente:

ISO 9001 : 2015

Número de registro del certificado:	510513 QM15
Válido desde	2017-02-13
Válido hasta	2020-02-12
Fecha de la certificación	2017-02-13

DAkkS Deutsche Akkreditierungsstelle D-ZM-16029-01-00

DQS GmbH

Frank Dreschers
Director

TÜNet

Accredited Body: DQS GmbH, August-Schanz-Straße 21, 60433 Frankfurt am Main, Germany
Administrative Office: DQS Holding GmbH, Konrad-Adenauer-Allee 8-10, 61118 Bad Vilbel, Germany 1 / 4

CERTIFICADO

Por el presente se certifica que

BANCO HIPOTECARIO LIDER EN PYMES

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Colonia Escalón, Pje. Senda Florida Sur
San Salvador, El Salvador, Centro América

con las sucursales indicadas en el anexo

ha implementado y aplica un **sistema de gestión medioambiental**.

Ámbito de aplicación:
Prestación de servicios financieros integrales a los sectores productivos, especialmente a las PYMES de El Salvador, a través de la gestión eficiente de los depósitos de nuestros clientes, oportuna colocación de créditos y una adecuada recuperación, contribuyendo con el desarrollo económico, medioambiental y social del país.

A través de una auditoría, documentada en un informe, se demostró que este sistema de gestión cumple las exigencias de la norma siguiente:

ISO 14001 : 2015

Número de registro del certificado:	510313 UM15
Válido desde	2017-02-13
Válido hasta	2020-02-12
Fecha de la certificación	2017-02-13

DAkkS Deutsche Akkreditierungsstelle D-ZM-16029-01-00

DQS GmbH

Frank Dreschers
Director

TÜNet

Accredited Body: DQS GmbH, August-Schanz-Straße 21, 60433 Frankfurt am Main, Germany
Administrative Office: DQS Holding GmbH, Konrad-Adenauer-Allee 8-10, 61118 Bad Vilbel, Germany 1 / 4

La gestión de la calidad en el servicio es el mayor valor agregado que le brindamos a nuestros clientes, es por ello que estamos comprometidos con la gestión eficaz y el mejoramiento continuo de los procesos, garantizando productos y servicios financieros a satisfacción de nuestros clientes y partes interesadas, siempre en busca de la excelencia.
Durante el año 2017, Banco Hipotecario fue recertificado en la Norma ISO 9001:2015. La confirmación del cumplimiento de estándares internacionales en su Sistema de Gestión de la Calidad fue realizada a través de una auditoría por la empresa alemana DQS.

Algunas de las iniciativas desarrolladas en el período se destacan a continuación:

- Sensibilización en la cultura de calidad para todo el personal, logrando un compromiso de cada de ellos para que su gestión esté orientada en garantizar permanentemente la satisfacción del cliente interno y externo.
- Modificación a los Objetivos de la Calidad.
- Implementación de mejoras en los Procesos de Negocios, Procesos Estratégicos y Procesos de Soporte.
- Medición y Análisis de indicadores de gestión.
- Medición de la satisfacción del cliente interno y externo.
- Desarrollo de Proyectos de Mejora Institucional entre ellos: Actualización de Datos de Clientes en Agencias y Portal de Intranet BH.
- Capacitación en servicio al cliente a proveedores: Empresa de Limpieza y Empresa de Seguridad.

Gestión Ambiental y Social

La Política de Gestión Ambiental y Social se basa en:

"Banco Hipotecario de El Salvador se compromete a implementar medidas a favor del desarrollo sostenible con el fin de reducir los impactos ambientales y sociales negativos, tanto en sus procesos operativos y administrativos, como en los servicios que ofrece a través de las agencias y el otorgamiento de créditos".
El Sistema de Gestión Ambiental del Banco consta de tres pilares fundamentales, realizando las siguientes acciones en cada uno de ellos:

Gestión de Riesgos asociados a los créditos
Para el Banco, es fundamental mitigar los riesgos externos de nuestras operaciones. Por esta razón, hemos implementado un sistema de análisis de riesgos ambientales y sociales (SARAS).
Asimismo, contamos con una lista de exclusión según estándares internacionales donde rechazamos la financiación de actividades que tengan un impacto negativo ambiental y social.

BANCO HIPOTECARIO
LIDER EN PYMES

De esta manera, clasificamos la cartera según el tipo de riesgo ambiental y social de nuestras operaciones, de modo que nos permite tomar medidas de mitigación para fomentar entre nuestros clientes un mejor desempeño ambiental.

Financiamiento Verde
Fomentamos el crecimiento empresarial sostenible a través de las líneas de crédito de eficiencia energética, energía renovable, Transporte y Café. A la fecha, nuestro Banco se encuentra a la vanguardia de este tipo de financiamiento.

Mediante una auditoría realizada por la empresa certificadora DQS, se demostró que Banco Hipotecario cumple con los requisitos que establece la Norma ISO14001:2015 y que ha implantado un sistema de gestión ambiental que ayuda a prevenir los impactos ambientales, utilizando los medios necesarios para evitarlos, reducirlos o controlarlos, apostando por la mejora continua, lo que llevó a lograr la Recertificación.

Gestión ambiental Interna
- Sensibilización y educación en Eficiencia Energética para todo el personal.
- Colocación de adhesivos en todas las Agencias y Oficinas, con mensajes de buenas prácticas para el cuidado de los recursos (agua, energía y papel).
- Sustitución de aires acondicionados por equipo eficiente y ecológico.
- Campaña de sensibilización al personal por medio de correos electrónicos sobre el cuidado de los recursos.
- Auditorias Medioambientales en las Agencias y Oficina central.
- Virtualización de Servidores Informaticos.
- Separación de circuitos eléctricos en Edificio Senda Florida
- Desarrollo de Proyectos de Mejora Institucional entre ellos: Eficiencia Energética, Firma Digital en documentos internos.
- Medición y seguimiento de los indicadores medioambientales.

Gestión Administrativa

Talento Humano

La gestión del talento humano tiene como propósito fundamental la administración de las competencias de cada uno de los colaboradores del Banco, para ello se busca que cada uno se desarrolle desde su puesto de trabajo para contribuir a su crecimiento personal y profesional, alineados a los objetivos estratégicos del Banco: minimizar las brechas de competencias, y atraer y retener al talento humano.

Como parte de la gestión del desarrollo organizacional:

a. Se realizó la evaluación del desempeño correspondiente al segundo semestre 2016 durante el primer trimestre 2017, obteniendo un resultado global de 91.8%, al igual fue realizada la evaluación al desempeño del primer semestre 2017, cuyo resultado global fue de 87.9%, para dicha evaluación se aplicó una metodología basada en evidencias a través de comportamientos por competencias, obteniendo resultados más objetivos.

b. El plan de sucesión y mapa de talentos obtuvo un 60.0% de avance del diseño y puesta en marcha al cierre del año del 2017, siendo presentados satisfactoriamente los nombres de los colaboradores que formarán parte del plan de sucesión, como sucesores.

c. Se promovieron a 70 colaboradores en las diferentes áreas, seleccionando así, al personal idóneo con base a las competencias requeridas por el Banco.

d. Fueron diseñados 140 planes de desarrollo individual a colaboradores, para la disminución de brechas de competencia.

e. Se llevó a cabo el estudio del clima organizacional en cuatro áreas del Banco, obteniendo resultados satisfactorios en cada dimensión evaluada, generando oportunidades de mejora para hacer de nuestra institución el mejor lugar para trabajar.

f. Se desarrolló la actualización de descriptores y perfiles de puestos, como parte del proceso de recertificación de la Norma ISO 9001, integrando en cada uno, indicadores que cumplan con los requisitos de la Norma ISO 14001:2015.

Como parte de la gestión de obtención del talento:

a. El equipo de Obtención de Talento, con el apoyo de la Subgerencia de Servicios Administrativos, participó en 6 ferias de empleo, celebradas en diferentes puntos del país, teniendo una mayor presencia en la zona de Occidente; San Francisco Gotera, Usulután y San Miguel. También se participó en ferias organizadas por Institutos de Educación Superior y Organizaciones No Gubernamentales.

b. Se rediseñó el formato de entrevista por competencias e identificación de niveles de dominio, además, se diseñó la Matriz de Alineamiento al Puesto (porcentaje de apego al perfil y brecha), misma que ya está siendo implementada. Así mismo, se realizó la contratación de una nueva plataforma de evaluaciones en línea para la aplicación de pruebas psicométricas a candidatos externos e internos.

c. Durante el año 2017, se contrató un total de 97 nuevos empleados que se integraron a la familia BH, que incluyen el ingreso de los Líderes de Agencia San Francisco Gotera, así como la contratación de 18 cajeros de para la zona Metropolitana y otros para la Paracentral. Los resultados anteriores por la implementación de la técnica de reclutamiento Assesment Center en 3 diferentes jornadas.

Como parte de la gestión de capacitación y desarrollo:

Durante el año 2017, se desarrollaron programas específicos que fortalecieron competencias de los colaboradores del Banco y sobre todo atendieron de forma estratégica a la disminución de brechas de competencias de personal. Para lograr este objetivo, se desarrollaron 135 diferentes capacitaciones externas, dentro de las cuales, también se encuentran capacitaciones fuera del país. Así mismo se realizaron 28 capacitaciones internas en temas desde el área comercial, seguridad ocupacional hasta el área de contabilidad y en materia de prevención contra el lavado de activos y financiamiento al terrorismo. Las modalidades de capacitación tanto externas como internas dieron paso a 2,865 participaciones en temas de formación por parte de los colaboradores del Banco.

a. Taller de Habilidades Comerciales.
Dentro de los principales programas de formación que se desarrollaron en 2017, sobresale el denominado “Taller de Habilidades Comerciales” desarrollado en 2 etapas, una etapa inicial

identificada como una preparación en programación neurolingüística (PNL) en la que participaron líderes de la Dirección de Banca Comercial, específicamente Ejecutivos de Negocio, Capacitador de Agencias, Líderes Operativos de Agencia, Líderes de Agencia y Líderes de la Dirección de Banca Comercial, con un total de 139 participantes. La fase complementaria permitió contar con una planilla de 94 Coach Certificados Internacionalmente en la fase denominada Directivo Coach Líder.

b. Programa de Capacitación Virtual.
Siendo una gestión reconocida, el programa e-learnig del Banco desarrollo 6 capacitaciones en diferentes áreas: Gestión de la Calidad, Riesgos Operacionales y Legal, Cumplimiento, Productos BH, Prevención de Fraudes y Continuidad de Negocio. Los esfuerzos de tutores internos dieron paso a fortalecer los conocimientos de todo el personal con 4,221 participaciones.

c. Otros Programas de Capacitación.
Con el compromiso institucional que caracteriza al Banco, se crearon programas que dieron paso a dar un servicio al cliente, externo e interno, de calidad. Con tal propósito se ejecutaron esfuerzos de capacitación en servicio al cliente para Policías Bancarios, esfuerzos de capacitación en habilidades de supervisión efectiva.

d. Centro de Capacitación de Agencias.
Se capacitaron a más de 40 colaboradores de nuevo ingreso de Caja, SAC y Ejecutivo Comercial de todo el país en 4 jornadas de capacitaciones de 20 días y se realizó la actualización de la metodología del Centro de Capacitación de Agencias, como el desarrollo de programas especiales.

- Se incluyeron en el centro de capacitación 9 temas de negocios relativos a Productos BH, Seguros de Vida, Líneas de Crédito Pyme, agro, Banca Institucional y Banca de Personas con especialistas de cada área. Se incluyeron los temas Ventas con PNL y Servicio al Cliente como parte del alineamiento estratégico de Desarrollo Humano en la contribución de enfoque en resultados y negocios para el Banco.

- Se migraron 57 test escritos y actividades de las pruebas del centro de capacitación para certificar el aprendizaje de los colaboradores a formato digital Moodle bajo un esquema andrológico utilizando recursos visuales multimedia que permitan una mayor absorción del conocimiento, esta migración impacta de manera directa en uno de los objetivos estratégicos medio ambientales de la calidad con respecto al consumo de papel reduciendo un consumo de 5 resmas a 1/4 resma por evento de capacitación de 20 días.

- Se coordinó la logística para pruebas piloto en el centro de capacitación para un total de 13 colaboradores parte del personal operativo (Subjefes y SAC) de 3 agencias en Modulo de Gestión de Contenido Empresarial para los flujos de proceso de captación de agencias en conjunto con el Departamento de Gestión Documental.

- Se coordinó la logística para un total de 113 colaboradores en 5 eventos de capacitación operativos sugeridos por Subgerencia de Agencias por medio de capacitadores internos especialistas de unidades del Banco, tales como SERTRACEN, Compensación, Creación de Clientes y Pignoraciones.

Salud y seguridad ocupacional

Para el Banco, nuestro principal activo es el talento humano, por ello estamos comprometidos en dar cumplimiento a las leyes y regulaciones, razón por la cual y con base a la Ley General de Prevención de Riesgos en los Lugares de Trabajo y su reglamento, se ejecutó el Programa de Gestión de Prevención de Riesgos Ocupacionales, en este marco, se realizó lo siguiente:

- Actualización de normativa interna “Plan de Emergencia BH”.
- En materia de SYSO, se desarrolló el plan de capacitaciones a brigadistas, miembros de comité y resto de colaboradores del Banco, por medio de diferentes jornadas de formación y adiestramiento en temas sobre Primeros Auxilios y Uso y Manejo de Extintores, capacitando a un total de 182 colaboradores durante 6 jornadas diferentes; así mismo, un total de 295 colaboradores en temas relacionados a la prevención de riesgos en los lugares de trabajo.

- Se dio cumplimiento a la “Ley General de Prevención de Riesgos en los Lugares de Trabajo” con la ejecución de dos simulacros en el año en cada centro de trabajo con la participación del 100% de los colaboradores.

- A casi tres años de la apertura de la “Clínica Empresarial BH”, y para el año 2017, se contó con 9,288 participaciones o atención a diferentes colaboradores del Banco, de los cuales 4,616 fueron atendidos en la clínica por consulta, terapias respiratorias, curaciones u otro tipo de control y un total de 769 exámenes de laboratorio.

- Se realizaron un total de 11 campañas y jornadas médicas, dentro de las cuales, se atendieron chequeos metabólicos, jornadas de densitometría, oftalmología, odontología itinerante y citología, también se llevaron a cabo campañas de donación de sangre, vacunación contra la influenza y tétano, con un total de 3,650 colaboradores atendidos. Además, se desarrollaron ferias de salud ISSS – BH con una participación de 253 colaboradores.

Infraestructura

El área de Gestión de Instalaciones contribuyó al cumplimiento de los objetivos del Banco al diseñar, administrar y ejecutar proyectos de infraestructura, que consistieron en la remodelación y adecuación de locales de agencias existentes y locales para la apertura de los nuevos puntos de atención, entre ellos: Remodelación de Agencia San Miguel Centro y de Agencia Soyapango, al igual que la apertura de Agencia San Francisco Gotera, con un monto de inversión de más de US$ 332.5 miles. Además se gestionó y realizó un trabajo constante de mantenimiento preventivo y correctivo de equipos de aire acondicionado, plantas de emergencia, mobiliario, vehículos, pintura, remodelaciones menores y trabajos de mantenimiento eléctrico e hidráulico, en todos los puntos de atención del Banco, para asegurar a los clientes, usuarios y empleados el mayor grado de comodidad al momento de realizar sus actividades, además se brindó atención a los requerimientos de traslados y montaje de eventos en todo el país, todo esto implicó un monto de gasto de US$ 660.6 miles.

Algunos mantenimientos de los equipos especializados se realizan a través de la contratación de empresas proveedoras de servicios de mantenimientos preventivos. Los procesos de contratación,

en su gran mayoría, se controlan a través de la formalización de contratos, los cuales fueron gestionados con el apoyo del Departamento de Compras y revisados por la Gerencia Legal.

Se realizaron acciones con el fiel compromiso de contribuir a la mejora del medio ambiente, entre ellos destacan:

- Compra de 2 vehículos eficientes, en la línea del compromiso con el medio ambiente.
- Aires acondicionados ecoamigables, como parte del compromiso ambiental.
- Monitoreo constante del consumo energético e hídrico, en todos los puntos de atención del Banco, los cuales son analizados mensualmente con el fin de reducir el impacto negativo al medio ambiente.

La Junta de Directores y la Administración Superior comprometida con el desarrollo económico, social y medioambiental del país ha trabajado con los diferentes grupos de interés; en este marco, se aprobó en el mes de julio de 2017 la Política de Responsabilidad Social Empresarial.

Así mismo, declaró el compromiso institucional con la creación de oportunidades de empleo, crecimiento económico, calidad de vida y desarrollo sostenible; con la creación del Programa de Responsabilidad Social Empresarial y la conformación de la Comisión de Sostenibilidad liderada por la presidente del Banco e integrada por diferentes gerencias, con ello se busca garantizar el cumplimiento efectivo de sus políticas y acciones ya definidas. El programa **RSE** es integrado por cuatro principales pilares.

1. **Prácticas de Empleo,** mediante este pilar se garantizan beneficios adicionales a los de ley para el personal del Banco, siendo así que una de las principales apuestas ha sido acercarles los servicios de salud preventiva, a través de la clínica empresarial BH, se cuenta con le programa de seguro de vida y médico hospitalario, ofreciendo además prestaciones financieras para adquirir su vivienda, continuar sus estudios y otros apoyos financieros. Así mismo, se impulsa su participación en diferentes disciplinas deportivas, a fin de propiciar un buen clima laboral para lograr desarrollo personal y bienestar familiar.

2. **Comunidad,** con ello buscamos acercar beneficios a las comunidades inmediatas en donde opera el Banco, actualmente estamos contribuyendo con becas para jóvenes de escasos recursos, proyectos de apoyo tecnológico en centros escolares dotándoles con equipo de cómputo, apoyando a instituciones educativas como Colegio Cítala, Instituto Metapán, Instituto Técnico de Ex Alumnos Salesianos (ITEXSAL), Centro Escolar Concha Viuda de Escalón y Centro Escolar San Francisco Los Reyes. Así mismo, con el fin de promover una cultura de educación financiera entre niños y jóvenes estudiantes, desde el año 2015 contamos con un Museo Institucional que les presenta la historia de cómo surge la banca nacional en el país, en el cual se desarrollan charlas educativas sobre la importancia del ahorro y el buen record crediticio.

3. **Clientes,** el objetivo es acompañar a los servicios financieros, con el desarrollo de habilidades gerenciales, proporcionando capacitaciones, foros y acompañamiento técnico; es así como en el segundo semestre desarrolló el tercer foro de Café “Hacia una Rentabilidad Sostenible”, en el cual se presentaron ponentes internacionales para compartir temas de interés en el sector como: precios del café en el mercado internacional, combate de la Roya , prácticas amigables con el medio ambiente, certificación de fincas de café, entre otros. Así mismo, se desarrolló el primer diplomado sobre habilidades gerenciales para clientes PYMES, con la Universidad Doctor José Matías Delgado y el apoyo a emprendedores a través de Impact Hub, mediante un proyecto de incubación.

   De igual forma, el Banco provee de un sistema de georreferenciación a través de drones, el cual permite mapear las zonas verdes a financiar, garantizando así que el cliente cumpla con las condiciones básicas para el cuidado del ecosistema.

BANCO HIPOTECARIO
LIDER EN PYMES

4. **Medio Ambiente,** con ello se busca gestionar el riesgo ambiental en actividades internas y externas que incluye los proyectos financiados, entre estos el sector café y el transporte público, siendo así que desde el año 2014 se viene financiando unidades de transporte de pasajeros equipados con acceso para personas con discapacidad, camaras de vigilancia y sistemas amigables con el medio ambiente registrando una reducción en la huella de carbono. Asimismo, la implementación del Sistema de Administración de Riesgos Ambientales y Sociales, apoyando actividades o proyectos amigables con el medio ambiente en US$ 85.3 millones de Créditos Verdes y 292 unidades de transportes financiadas por un monto de US$ 29.0 millones, reduciendo en 2,220 toneladas de CO_2 durante el período.

Para Banco Hipotecario nuestro compromiso con la creación de oportunidades de empleo, crecimiento económico, desarrollo sostenible, desempeño ambiental, calidad de vida y responsabilidad social empresarial, forman parte integral de nuestra estrategia de negocio.

Agencias, Miniagencias, ATM'S y Bancos Corresponsales

Agencias, Miniagencias y Taquillas

Agencias	Dirección	Teléfono
Agencia Centro	Avenida Cuscatlán entre 4a y 6a Calle Oriente, San Salvador.	2231-6000
Agencia Senda Florida	Colonia Escalón, Pasaje Senda Florida Sur, San Salvador.	2250-7000
Agencia Autopista Sur	Boulevard Los Próceres, Prolongación Norte y Avenida Las Palmeras, San Salvador.	2248-8018
Agencia Sonsonate	Barrio el Centro 1a Calle Poniente y 1a Avenida Norte, Sonsonate.	2451-0173
Agencia Santa Ana Centro	2a Calle Poniente y 2a Avenida Norte, Santa Ana.	2441-1273
Agencia Santa Ana Los Héroes	Parque Comercial Los Héroes, Polígono 1, Lote 7-B, Cantón Loma Alta, Santa Ana.	2440-6635
Agencia Chalchuapa	2a Calle Oriente y Avenida 2 de Abril Norte, Chalchuapa, Santa Ana.	2231-4641
Agencia Ahuachapán	Avenida Francisco Menéndez y Calle Gerardo Barrios, Ahuachapán.	2443-0232
Agencia Usulután	2a. Calle Oriente y 2a. Avenida Norte, Usulután.	2662-0607
Agencia San Miguel Centro	2a. Calle Poniente No. 192, San Miguel	2661-7420
Agencia San Miguel Roosevelt	Avenida Roosevelt Norte y 6a. Calle Poniente, Barrio San Felipe, San Miguel.	2231-4620
Mini Agencia Ciudad Barrios	Entre 1° Calle Poniente y 3° Avenida Norte No. 9, Barrio El Centro, Ciudad Barrios, San Miguel.	2665-8135

Agencia Zacatecoluca	1a. Calle Poniente y Avenida José Matías Delgado, Zacatecoluca, La Paz	2334-0060
Agencia San Vicente	1a. Calle Oriente No. 2, San Vicente, Barrio El Centro San Vicente.	2231-4630
Agencia Aeropuerto	Centro Comercial Aero Centro, Local 4, ubicado en Parqueo Aeropuerto Internacional de El Salvador, La Paz.	2339-9903
Agencia Nueva Concepción	4a.Calle Poniente, Barrio El Centro, No.386 Nueva Concepción, Chalatenango.	2231-4655
Mini Agencia El Coyolito	Carretera Troncal del Norte, Kilometro 48 1/2, Centro Comercial Don Yon No. 2 Tejutla, Chalatenango.	2231-4660
Agencia 25a. Avenida Norte	25 Avenida Norte y 27 Calle Poniente, Barrio San José, No. 1429, San Salvador.	2231-4665
Agencia Metapán	3a. Calle Poniente y Avenida Isidro Menéndez, No. 14, Metapán, Santa Ana.	2402-3824
Agencia Lourdes	Centro Comercial Unicentro Lourdes, local 1-9, Carretera Panamericana, La Libertad	2231-4695
Agencia Santa Rosa de Lima	1a. Avenida Sur, Barrio La Esperanza, Santa Rosa de Lima, La Unión.	2641-3624
Agencia Merliot	Calle Chiltiupán y 17 Avenida Norte, Santa Tecla, La Libertad.	2231-4607
Agencia Paseo	Paseo General Escalón, No. 4130, San Salvador.	2231-4601
Agencia Santa Elena	Urbanización Bosques de Santa Elena, No. 9 y 10, block "B", Antiguo Cuscatlán, La Libertad.	2209-8190
Mini Agencia Unicentro Soyapango	Centro Comercial Unicentro, Locales No. 54 C, 55C y 56C, Soyapango, San Salvador.	2231-4648
Agencia Puerto de La Libertad	2º. Calle Poniente, Local 4, Barrio El Centro, Centro Comercial Miramar Plaza, La Libertad. (Frente el Malecón).	2248-8081
Agencia Zacamil	Centro Comercial Zacamil II, Local No. 6, en la esquina Sur Oeste de la 29 Avenida Norte y Calle Zacamil, Mejicanos, San Salvador.	2248-8087
Agencia Cara Sucia	Barrio San Rafael, Centro de Cara Sucia No. 14, San Francisco Menéndez, Ahuachapán.	2231-6026
Agencia Santa Tecla	Centro Comercial Santa Tecla, 2a. Calle Poniente y 5a. Avenida Sur, Local 2, Santa Tecla, La Libertad.	2132-7961
Taquilla Aguilares (BFA)	6ª Calle Poniente No.8, Costado Norte de la Alcaldía, Aguilares, San Salvador.	7985-6068
Taquilla San Martín (BFA)	Avenida Morazán y 6ª Calle Poniente, (Local de BFA), San Martín.	2331-4048
Taquilla LNB	Entre Avenida Independencia y la 2a Avenida Sur y la 3a y 5a Calle Poniente, Condominio Comercial Tomás Regalado, Locales B1 y B3, Santa Ana. Oficinas de la LNB, Santa Ana.	2447-0293
Taquilla CNR	1° Calle Poniente y 43 Avenida Norte, No.2310, San Salvador.	2231-4644
Taquilla Palacio Municipal de Apopa	2° Calle Poniente y 2° Avenida Sur, Municipio de Apopa, San Salvador.	2231-4645
Taquilla Corporativa Centro Comercial Pericentro Apopa Distrito 1	Carretera Troncal del Norte y Calle a La Estación, Centro Comercial Pericentro Apopa, Local 4, Municipio de Apopa, San Salvador.	2231-7943

Taquilla Alcaldía Municipal de Candelaria de la Frontera.	Barrio San Antonio, Avenida Domingo Peñate Sur y Calle 3 Poniente, Edificio de Alcaldía Municipal, Candelaria de la Frontera, Santa Ana.	2452-7912
Taquilla Alcaldía Municipal de Santa Elena Usulután	2ª Calle Poniente y 5ª Avenida Sur, Barrio El Calvario, Santa Elena, Usulután.	2132-7969
Taquilla Tonacatepeque, Mercado Municipal	4ª. Avenida Sur y 1ª. Calle Poniente, costado norte al Mercado Municipal, frente a Parque Central de Tonacatepeque, San Salvador.	2132-7968
Taquilla San Ignacio	Lotificación Katmandú, Caserío Las Tunas, Cantón El Carmen, Municipio de San Ignacio, Chalatenango. (Oficinas Plan Trifinio)	2131-4698
Agencia Berlín	1° Calle Poniente y Avenida José Simeón Cañas, frente al Parque Central de Berlín, Usulután.	2132-7972
Agencia San Francisco Gotera	4a Calle Poniente, 1a y 3a Avenida Sur, Barrio La Soledad, San Francisco Gotera, Morazán.	2525-1201

Ubicación de Cajero Automáticos

33- Agencias BH

1 Ag. Ahuachapán
2 Ag. Autopista Sur - Isla en Auto Banco
3 Ag. Chalchuapa
4 Ag. San Miguel - Centro
5 Ag. San Miguel - Roosevelt
6 Ag. San Vicente
7 Ag. Santa Ana
8 Ag. Senda Florida
9 Ag. Sonsonate - Isla en Auto Banco
10 Ag. Usulután
11 Ag. Zacatecoluca
12 Ag. Nueva Concepción
13 Ag. Aeropuerto
14 Ag. 25 Av. Norte
15 Agencia Unicentro Soyapango
16 Ag. Metapán
17 Ag. Santa Rosa de Lima
18 Ag. Merliot
19 Mini Ag. Ciudad Barrios
20 Ag. Paseo Gral. Escalón
21 Mini Ag. Coyolito
22 Ag. Santa Elena
23 Ag. Centro
24 Ag. Puerto de La Libertad
25 Ag. Cara Sucia
26 Ag. Zacamil
27 Taquilla Palacio Municipal de Apopa
28 Taquilla Pericentro Apopa
29 Agencia Santa Tecla
30 Agencia Santa Ana Los Héroes
31 Agencia Gotera
32 Agencia Berlín
33 Taquilla Candelaria de la Frontera

18 - Centros Comerciales

34 Galerías Escalón (área de bancos)
35 Centro Comercial Las Cascadas
36 Metrocentro San Salvador (Cinemark 9a Etapa)
37 Metrocentro San Miguel
38 Metrocentro Santa Ana (Food Court)
39 Metrocentro Sonsonate
40 Multiplaza Área de Cafeterías 1er Nivel
41 Plaza Merliot (Food Court 2o. Nivel)
42 Plaza Mundo Soyapango (área de Bancos)
43 Unicentro Lourdes
44 Unicentro Metrópolis
45 Unicentro AltaVista
46 Centro Comercial Plaza San Jacinto
47 Centro Comercial La Gran Vía
48 Centro Comercial La Joya (Entrada Dollar City)
49 Torre Futura
50 Centro Comercial Santa Elena (a un costado de Kreef)
51 Centro Comercial Santa Rosa (Frente a Condado Santa Rosa)

9- Supermercados

52 Despensa familiar Atiquizaya
53 Maxidespensa San Marcos
54 Despensa Familiar Ízalco
55 Despensa Familiar La Unión (Frente al parque)
56 Despensa Familiar Aguilares
57 Walmart Soyapango
58 Walmart Escalón
59 Walmart Mejicanos
60 Despensa Familiar Chalatenango

4- Gasolineras

61 Alba Bolívar
62 Alba Masferrer
63 Texaco Ateos
64 Texaco Navarra

4- Gasolineras

65 Hotel Roca Sunzal
66 Ministerio de Obras Públicas
67 ISDEM (Instituto Salvadoreño de Empleados Municipales)

Bancos Corresponsales

BANCO SABADELL (ESPAÑA)
Avenida Diagonal, 407 Bis
08008 Barcelona
España, TIntl. + 34 93 591 6360

BAC FLORIDA BANK
169 Miracle Mile
Coral Gables, FL 33134
USA, (305)789-7000

Estados Financieros Auditados

BDO

BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.

Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Con el Dictamen de los Auditores Independientes)

BDO

BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.

Contenido

Dictamen de los Auditores Independientes
Balances Generales
Estados de Resultados
Estados de Cambios en el Patrimonio
Estados de Flujos de Efectivo
Notas a los Estados Financieros

BDO

PBX: (503) 2218-6400
FAX: (503) 2218-6461
auditoria@bdo.com.sv

Calle Arturo Ambrogi 478
Colonia Escalón
San Salvador, El Salvador, C.A.

Dictamen de los Auditores Independientes

A los Accionistas de
Banco Hipotecario de El Salvador, S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., que incluyen el balance general al 31 de diciembre de 2017, los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas (en adelante estados financieros).

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., al 31 de diciembre de 2017, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Contables para Bancos emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) emitidas por la Federación Internacional de Contadores (IFAC por sus siglas en inglés). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes del Banco de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética de IESBA -IFAC) adoptado en El Salvador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

BDO Figueroa Jiménez & Co.,Sociedad Anónima, debidamente constituida y registrada de acuerdo a las Leyes de El Salvador, es miembro de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido, y forma parte de la red internacional BDO de empresas independientes asociadas. BDO es el nombre comercial de la red BDO y de cada una de las empresas asociadas de BDO.

BDO

Base de Contabilidad

Sin calificar nuestra opinión, llamamos la atención a la nota (2) que describe la base de contabilidad de los estados financieros, los cuales están preparados de conformidad con las Normas Contables para Bancos emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador, las cuales son una base de contabilidad distinta a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y las diferencias principales entre la normativa utilizada y las NIIF se presentan en la nota (38) a los estados financieros; en consecuencia, estos estados financieros deben ser leídos e interpretados en la preparación de los estados financieros y sus notas se hace de conformidad con las Normas para la Elaboración de Estados Financieros de Bancos (NCB - 017) en base a la cual se elaboran los estados financieros y sus notas; y Normas para la Publicación de los Estados Financieros de los Bancos (NCB - 018), la cual requiere que las notas que se publican sean un resumen de las notas que contienen los estados financieros auditados.

Asuntos claves de la auditoría

Los asuntos claves de la auditoría son aquellos que, según el juicio profesional del auditor, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del ejercicio actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de la auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de la opinión de auditoría sobre éstos, sin expresar una opinión por separado sobre estas cuestiones.

BDO

Reservas de Saneamiento	
Véase notas 6 y 7 a los estados financieros	
Asunto clave identificado	Como se abordó el asunto en la auditoría
Las reservas de saneamiento de préstamos se realizan conforme a lo establecido en la NCB - 022 "Normas para Clasificar los Activos de Riesgo Crediticio y Constituir las Reservas de Saneamiento"; dicha norma establece los criterios a tomar en cuenta en la clasificación de los créditos otorgados por el Banco. La evaluación realizada por el Banco requiere de la aplicación de juicios por parte de la Administración para la calificación de los créditos, por lo cual se consideró como un asunto de especial atención durante el proceso de auditoría. Al 31 de diciembre de 2017, el saldo de la cartera de préstamos neta, asciende a un monto de US$711,224.4 (miles), las reservas de saneamiento ascienden a un monto de US$13,695.2 (miles) y los costos por reservas de saneamiento durante 2017, fueron por US$6,173.5 (miles).	Para asegurarnos de la razonabilidad del saldo de las reservas de saneamiento de préstamos, desarrollamos los siguientes procedimientos: • Se realizó recálculo de las reservas constituidas durante el período y se revisaron las calificaciones establecidas a la cartera de préstamos. • Se verificaron los movimientos contables de las reservas durante el año y se examinó documentalmente algunas de las liberaciones de reservas realizadas. • Se desarrollaron pruebas de cumplimiento sobre la aplicación de los criterios establecidos en la Norma, relacionados con el cálculo de la reserva de saneamiento. • Se verificaron los acuerdos documentados en las actas de comité de riesgos, para validar las aplicaciones contables que se realizaron de estos.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno del Banco con respecto a los estados financieros

La Administración es responsable de elaborar y presentar los estados financieros de forma que representen la imagen fiel de conformidad con las Normas Contables para Bancos emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la elaboración de estados financieros libres errores materiales, debido a fraude o error. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad del Banco de continuar como negocio en marcha, revelando, según proceda, las cuestiones relacionadas con el Banco en funcionamiento y utilizando la base contable de negocio en marcha excepto si tienen intención de liquidar la Sociedad o cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista. Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera del Banco.

BDO

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un dictamen de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría emitidas por la Federación Internacional de Contadores (IFAC por sus siglas en inglés) siempre detecte un error material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales, si individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros. Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Banco.

- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de utilizar, por parte de la Administración, la base contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre la existencia, o no, de una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Banco para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se nos requiere llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro dictamen de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Banco deje de ser una empresa en marcha.

BDO

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo que expresen la imagen fiel.

Comunicamos con los responsables del gobierno del Banco en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno del Banco una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia, y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente puedan afectar a nuestra independencia y, cuando sea aplicable, las correspondientes salvaguardas. Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la entidad, determinamos las que han sido de mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del período actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinamos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superaran los beneficios de interés público de la misma.

Otro asunto

Los estados financieros del Banco, para el año terminado el 31 de diciembre de 2016, fueron auditados por otro auditor quien emitió una opinión sin salvedades sobre dichos estados financieros con fecha 8 de febrero de 2017.

BDO BDO Figueroa Jiménez & Co., S.A.
Registro N°215

CONTADOR PUBLICO-ANA LIDIA GUARDADO DE ANDRES
INSCRIPCION No. 2449
REPUBLICA DE EL SALVADOR

CONTADORES PUBLICOS-BDO Figueroa Jiménez & Co. S.A.
Inscripción No. 215
REPUBLICA DE EL SALVADOR

Ana Lidia Guardado de Andrés
Socia de Auditoría
Registro N° 2449

San Salvador, 7 de febrero de 2018.

BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.

Balances Generales

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresados en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

Activos		2017	2016
Activos de intermediación:			
Caja y bancos (nota 3)	US$	191,504.9	171,411.5
Reportos y otras operaciones bursátiles - neto (nota 4)		999.8	1,384.0
Inversiones financieras - netas (nota 5)		71,033.3	55,649.8
Cartera de préstamos - neta (notas 6, 7 y 8)		711,224.4	661,003.3
		974,762.4	889,448.6
Otros activos:			
Bienes recibidos en pago, neta (nota 9)		4,138.0	3,625.3
Inversiones accionarias (nota 10)		114.3	114.3
Diversos - neto		4,513.4	3,019.3
		8,765.7	6,758.9
Activo fijo:			
Bienes muebles, inmuebles y otros - neto (nota 11)		17,099.9	17,971.5
Total de los activos	US$	1,000,628.0	914,179.0
Pasivos y Patrimonio			
Pasivos de intermediación:			
Depósitos de clientes (nota 12)	US$	711,573.9	650,795.3
Préstamos del Banco de Desarrollo de El Salvador (notas 8 y 14)		58,095.8	63,244.1
Préstamos de otros bancos (nota 15)		104,212.5	85,493.4
Diversos		5,285.9	2,905.9
		879,168.1	802,438.7
Otros pasivos:			
Cuentas por pagar		7,632.4	5,821.0
Provisiones		3,705.0	2,828.5
Diversos		5,783.0	5,348.7
		17,120.4	13,998.2
Total de los pasivos		896,288.5	816,436.9
Patrimonio:			
Capital social pagado		45,029.5	45,029.5
Reserva de capital, resultados acumulados y patrimonio no ganado		59,310.0	52,712.6
Total patrimonio		104,339.5	97,742.1
Total de los pasivos más patrimonio	US$	1,000,628.0	914,179.0

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.

BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.

Estados de Resultados

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresados en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

		2017	2016
Ingresos de operación:			
Intereses de préstamos	US$	58,769.8	55,858.6
Comisiones y otros ingresos de préstamos		5,092.3	4,462.4
Intereses de inversiones		1,113.7	721.5
Utilidad en venta de títulos valores		1.2	1.2
Reportos y operaciones bursátiles		177.1	68.8
Intereses sobre depósitos		1,290.8	476.2
Operaciones en moneda extranjera		288.1	132.9
Otros servicios y contingencias		2,335.3	2,040.3
		69,068.3	63,761.9
Costos de operación:			
Intereses y otros costos de depósitos		19,325.9	19,083.8
Intereses sobre préstamos		7,321.2	6,237.1
Pérdida en venta de títulos valores		16.0	39.8
Otros servicios y contingencias		2,267.8	2,057.1
		28,930.9	27,417.8
Reservas de saneamiento (nota 7)		6,173.5	4,297.7
Utilidad antes de gastos		33,963.9	32,046.4
Gastos de operación: (nota 25)			
De funcionarios y empleados		13,828.1	12,892.2
Generales		8,076.3	7,735.6
Depreciaciones y amortizaciones		1,803.9	2,006.9
		23,708.3	22,634.7
Utilidad de operación		10,255.6	9,411.7
Otros ingresos netos		850.7	1,161.2
Utilidad antes de impuestos		11,106.3	10,572.9
Impuesto sobre la renta (nota 24)		(3,961.6)	(3,161.5)
Plan de Seguridad Ciudadana Grandes Contribuyentes		(533.3)	(398.5)
Utilidad neta	US$	6,611.4	7,012.9

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.

BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresados en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

		Saldos al 31 de diciembre de 2015	Aumentos	Disminuciones	Saldos al 31 de diciembre de 2016	Aumentos	Disminuciones	Saldos al 31 de diciembre de 2017
Patrimonio								
Capital social pagado (1) (nota 43)	US$	41,910.3	3,119.2	-	45,029.5	-	-	45,029.5
Reserva legal (nota 22)		10,477.6	779.8	3,516.1	11,257.4	-	-	11,257.4
Reservas voluntarias (nota 43)		19,293.6	6,552.5	8,618.3	22,330.0	4,922.1	-	27,252.1
Utilidades distribuibles (nota 23)		6,641.3	7,012.9	5,035.9	5,035.9	6,611.4	6,468.1	5,179.2
Resultados de ejercicios anteriores		-	-	-	-	5,040.2	5,022.8	17.4
Resultados de ejercicios anteriores(pérdida)		-	(5.4)	-	(5.4)	-	(5.4)	-
	US$	78,322.8	17,459.0	12,134.4	83,647.4	16,573.7	11,485.5	88,735.6
Patrimonio restringido								
Utilidad no distribuible (nota 23)		7,691.5	8,888.7	7,691.5	8,888.7	10,320.9	8,888.7	10,320.9
Revalúos del activo fijo (nota 43)		4,565.4	396.9	-	4,962.3	-	-	4,962.3
Recuperación de activos castigados (nota 19)		133.0	129.2	18.5	243.7	222.9	145.9	320.7
	US$	12,389.9	9,414.8	7,710.0	14,094.7	10,543.8	9,034.6	15,603.9
Total patrimonio	US$	90,712.7	26,873.8	19,844.4	97,742.1	27,117.5	20,520.1	104,339.5
Valor contable de las acciones (cifras expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)	US$	12.99			13.02			13.90

(1) El capital social del Banco está representado por 7,258,092 acciones comunes y 246,817 acciones preferidas para 2017 y 2016 (6,738,227 acciones comunes y 246,817 acciones preferidas en 2015), nominativas de un valor absoluto de seis dólares cada una, las cuales se encuentran totalmente suscritas y pagadas.

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.

BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.

Estados de flujos de Efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresados en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

		2017	2016
Flujos de efectivo provenientes de actividades de operación:			
Utilidad neta	US$	6,611.4	7,012.9
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por (usado) en las actividades de operación.			
Reserva de saneamiento de préstamos y productos por cobrar		5,313.6	3,377.8
Otras reservas		(251.1)	(165.0)
Reserva de activos extraordinarios		1,013.4	1,053.3
Provisión de riesgo país		(2.2)	(5.4)
Ganancia en ventas de activos extraordinarios y activo fijo		(100.4)	(486.8)
Bienes recuperados (nota 19)		77.0	110.7
Depreciaciones y amortizaciones		1,802.6	2,006.9
Intereses y comisiones por recibir		(1,181.1)	(1,236.3)
Incremento de intereses y comisiones por pagar		833.9	346.9
Aumento en cartera de préstamos		(56,314.1)	(41,779.4)
Aumento en otros activos		(1,549.9)	(499.5)
Aumento en depósitos del público		60,610.6	36,049.8
Aumento (disminución) en otros pasivos		5,809.2	(2,509.8)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		22,672.9	3,276.1
Flujos de efectivo provenientes de actividades de inversión:			
Adquisición de inversiones en instrumentos financieros		(15,319.4)	(21,450.1)
Disminución de reportos y operaciones bursátiles		384.2	199.6
Adquisición de activo fijo (nota 11)		(942.1)	(1,637.9)
Efectivo recibido por venta de activo fijo		11.5	2.1
Efectivo recibido por venta de activos extraordinarios		470.2	1,147.3
Efectivo neto usado en las actividades de inversión		(15,395.6)	(21,739.0)
Flujos de efectivo provenientes de actividades de financiamiento:			
Pago de dividendos		(88.8)	(88.8)
Préstamos obtenidos		12,904.9	11,113.7
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		12,816.1	11,024.9
Aumento (disminución) neta en el efectivo		20,093.4	(7,438.0)
Efectivo al inicio del año		171,411.5	178,849.5
Efectivo al final del año (nota 3)	US$	191,504.9	171,411.5

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.

BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en Miles de Dólares de los Estados Unidos de América)

1) Operaciones

El Banco fue fundado el 29 de enero de 1935, de conformidad con las Leyes de la República de El Salvador, cuyo objeto es dedicarse de manera habitual a la actividad bancaria comercial, haciendo llamamientos al público para obtener fondos a través de depósitos a la vista, de ahorro y a plazo, la emisión y colocación de títulos valores o cualquier otra operación pasiva de crédito, quedando obligado el Banco a cubrir el principal, interés y otros accesorios de dichos fondos, para su colocación al público en operaciones activas de crédito.

El Banco está regulado por el Decreto Legislativo Nº 80. Disposiciones Especiales Referentes Banco Hipotecario de El Salvador, Sociedad Anónima aprobado el 16 de agosto de 2012, la Ley de Bancos, Ley Orgánica del Banco Central de Reserva de El Salvador y Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero Decreto 537 aprobado el 8 de diciembre de 2004 Ley del Sistema Financiero para Fomento al Desarrollo y demás leyes de aplicación general, incluyendo lo relativo a los acuerdos e instructivos emitidos por el Banco Central de Reserva de El Salvador y la Superintendencia del Sistema Financiero.

Los estados financieros se expresan en miles de dólares de los Estados Unidos de América.

El Banco tiene su domicilio en la ciudad de San Salvador, El Salvador, pero se podrán establecer, trasladar y clausurar agencias u oficinas en cualquier lugar de la República de El Salvador.

2) Principales políticas contables

Las Normas Contables para Bancos utilizadas para la preparación de los estados financieros del Banco, fueron emitidas por la anterior Superintendencia del Sistema Financiero previo a la entrada en vigencia del Decreto Legislativo N° 592 del 14 de enero de 2011, publicado en el Diario Oficial N° 23 Tomo 390 del 2 de febrero de 2011, que contiene la Ley de Regulación y Supervisión del Sistema Financiero; en dicha Ley se crea una nueva Superintendencia del Sistema Financiero, y las facultades para aprobar, modificar y derogar la normativa técnica emitida por la anterior Superintendencia del Sistema Financiero fueron transferidas al Banco Central de Reserva de El Salvador, manteniendo vigente la normativa contable emitida por la anterior Superintendencia.

BANCO HIPOTECARIO
LIDER EN PYMES

BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.

Notas a los Estados Financieros

2.1 Normas técnicas y principios de contabilidad

Los estados financieros han sido preparados por la Administración de Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., de conformidad con las Normas Contables para Bancos (NCB) que le son aplicables emitidas por la anterior Superintendencia del Sistema Financiero (véase nota (38)) y las Normas Internacionales de Contabilidad NIC – hoy incorporadas en las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF) prevaleciendo la Normativa por la Superintendencia cuando haya conflicto con las NIIF. Además la Superintendencia del Sistema requirió que cuando las NIIF presenten diferentes opciones para contabilizar el mismo evento, se adopte la más conservadora. En la nota (38) se presentan las principales diferencias entre las normas contables utilizadas y las NIIF.

La presentación de estados financieros y sus notas, y el contenido de los mismos están establecidos en la NCB-017 Normas para la Elaboración de Estados Financieros de Bancos, emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador. La publicación de los estados financieros está basada en la NCB-018 Normas para la Publicación de Estados Financieros de los Bancos, emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador.

2.2 Inversiones financieras

La cartera de inversiones se valúa al valor de mercado cuando se trata de instrumentos que se transan con regularidad en el mercado bursátil salvadoreño, los títulos valores emitidos por entidades radicadas en el país sin cotización en el mercado bursátil salvadoreño, con base a la categoría de riesgo asignada por una calificadora de riesgos inscrita en la Superintendencia del Sistema Financiero y los títulos valores sin cotización en el mercado bursátil salvadoreño y sin clasificación de riesgo, se valúan a su valor presente.

Los títulos valores emitidos o garantizados por el Banco Central de Reserva de El Salvador y por otras entidades del Estado, pagaderos con fondos del Presupuesto Nacional, se presentan a su valor de adquisición.

2.3 Provisión de intereses y suspensión de la provisión

Los intereses por cobrar se contabilizan en cuentas patrimoniales sobre la base de lo devengado. La provisión de intereses sobre préstamos se suspende cuando estos tienen mora superior a noventa días.

2.4 Activo fijo

Los bienes inmuebles están registrados a un valor determinado por avalúos independientes practicados en 1992 y 1995. Las adiciones posteriores se valúan al costo de adquisición. Los avalúos han sido aprobados por la Superintendencia del Sistema Financiero, las diferencias resultantes entre el valor contable de los bienes inmuebles y los determinados en los avalúos independientes se registran con cargo o crédito a la cuenta de superávit por revaluación de activo fijo en el patrimonio restringido, el cual no es capitalizable según la Ley de Bancos si no han sido realizados.

La depreciación se calcula bajo el método de línea recta con base a la vida útil estimada de los activos. El valor de la revaluación de los activos fijos depreciables se amortiza de acuerdo con la vida útil estimada restante de los activos. Las ganancias o pérdidas que resultan de retiros o ventas, así como los gastos por mantenimiento y reparaciones, que no extienden significativamente la vida útil del bien, se cargan a los resultados del año en que se incurren.

La vida útil de los bienes propiedad del Banco se resume a continuación:

Tipo de bien	Vida útil
Edificaciones	20 años
Instalaciones	5 años
Mobiliario y equipo de oficina	3 a 5 años
Vehículos	4 años
Amortizables	5 años

BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.

Notas a los Estados Financieros

2.5 Indemnizaciones y retiro voluntario

De acuerdo con el Código de Trabajo de El Salvador, los empleados despedidos sin justa causa deben recibir una indemnización equivalente a un salario básico de 30 días (hasta un máximo de cuatro veces el salario mínimo legal vigente por cada año de trabajo, y a la parte proporcional en su caso).

El reglamento interno de trabajo aprobado en julio de 1998, por la Administración del Banco, establece que para aquellos trabajadores que renuncien a su trabajo y que cumplan tiempos mínimos establecidos en el mismo reglamento, tienen derecho a una prestación por retiro voluntario; dicha política se ha mantenido sin cambios en reglamento interno, cuyas modificaciones fueron aprobadas en septiembre de 2015.

Además, durante el año 2014, la Asamblea Legislativa aprobó decreto N° 592, que contiene Ley Reguladora de la Prestación Económica por Renuncia Voluntaria, la cual entró en vigencia el 1 de enero de 2015, en la que establece una prestación económica por renuncia a partir de los dos años, equivalente a quince días de salario básico por cada año de servicio. Dicho salario no podrá ser superior a dos veces el salario mínimo diario legal vigente correspondiente al sector de la actividad económica del empleador.

El plan de beneficios definido que cubre la prestación económica por retiro voluntario establecido en el reglamento interno y el de ley, usa el Método Actuarial de Costeo de Crédito Unitario Proyectado, considerando una tasa de descuento: 6.45% anual y Tasa de incremento salarial: 4.00% anual.

Teniendo en cuenta las prestaciones establecidas en el Reglamento Interno de Trabajo y La Ley Reguladora de la Prestación Económica por Renuncia Voluntaria, antes señalados, los estudios actuariales vigentes, requeridos por la Norma Internacional Contabilidad NIC -19, han estimado que el pasivo laboral requerido para solventar las obligaciones a favor de los empleados al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es de US$2,308.4 y US$1,976.5, respectivamente.

La responsabilidad laboral originada se va acumulando a favor de los empleados según el tiempo de servicio, de acuerdo con las disposiciones anteriores, y son canceladas en caso de despido sin justa causa o por retiro voluntario.

La política del Banco es registrar una provisión para cubrir erogaciones de esta naturaleza, la cual es constituida sobre una base mensual fija con base a los montos estimados el estudio actuarial vigente. Las erogaciones de esta naturaleza se cargan a la provisión y cualquier excedente, si lo hubiere, se reconoce como gasto del ejercicio en que se efectúa.

Los valores relacionados con el pasivo laboral durante los años informados son los siguientes:

		2017	2016
Pasivo laboral relacionado con la política:			
Provisión al 31 de diciembre para solventar deuda de retiro voluntario.	US$	2,308.4	1,976.5
Otros datos sobre pasivo laboral en general:			
Pagos en concepto de indemnización y retiro voluntario.	US$	288.2	231.7

2.6 Reservas de saneamiento

Las reservas de saneamiento de préstamos, intereses por cobrar y otros activos de riesgo se han establecido de conformidad con los instructivos emitidos por la Superintendencia del Sistema Financiero, en los cuales se permite evaluar los riesgos de cada deudor de la institución, con base a los criterios siguientes: capacidad empresarial y de pago, responsabilidad, situación económica y cobertura de las garantías reales.

Los incrementos de estas provisiones o reservas pueden ocurrir por aumento del riesgo de cada uno de los deudores en particular; las disminuciones pueden ser ocasionadas por disminución del riesgo, por retiros del activo de los saldos a cargo de deudores hasta por el valor provisionado, cuando el valor retirado del activo es superior a la provisión que le corresponde, la diferencia se aplica a gastos.

Las reservas genéricas se constituyen cuando existen deficiencias de información que, a juicio de la Superintendencia afectan los estados financieros.

Las reservas de saneamiento por exceso de créditos relacionados, se constituyen en cumplimiento de requerimiento de la Superintendencia con base al artículo 206 de la Ley de Bancos, el cual regula los créditos relacionados por presunción. El monto de estas provisiones corresponde al exceso de créditos relacionados determinados por la Superintendencia, el cual se disminuirá con crédito a los resultados conforme se elimine el exceso correspondiente.

Las reservas por riesgo de calificación de deudores se constituye cuando como resultado de una verificación realizada por la Superintendencia se determina que, es necesario recalificar a categorías de mayor riesgo a un número de deudores superior al quince por ciento de la muestra examinada.

El monto de estas reservas se incrementa por el resultado de las evaluaciones realizadas por la Superintendencia y se disminuye con autorización de esa Institución cuando a su juicio el Banco haya mejorado sus procedimientos de calificación de deudores.

Las reservas de saneamiento en exceso de los requerimientos mínimos establecidos por la Superintendencia, las cuales aparecen bajo la denominación de voluntarias, son constituidas por disposición de la Administración del Banco, cuando se considera que se hace necesario la constitución de las mismas.

Las reservas de saneamiento por pérdidas potenciales por incobrabilidad, se determinan con base a datos empíricos del Banco y son establecidas por la administración del Banco.

2.7 Préstamos e intereses vencidos

Se consideran préstamos vencidos los saldos totales de capital, de aquellos préstamos que tienen cuotas de capital o intereses con mora superior a noventa (90) días o cuando el Banco ha tomado la decisión de cobrarlos por la vía judicial, aunque no exista la morosidad antes indicada. El criterio para el traslado de los préstamos e intereses vigentes a vencidos está de acuerdo con las normas establecidas por la Superintendencia del Sistema Financiero.

2.8 Inversiones accionarias

Las inversiones en acciones de subsidiarias y sociedades de inversión conjunta se registran utilizando el método del costo.

Cuando el valor de la adquisición es mayor que el valor en libros de la entidad emisora, el Banco traslada a una cuenta de cargos diferidos el valor del exceso, el cual amortiza anualmente en un plazo de hasta tres años contados a partir de la fecha de adquisición de la inversión.

2.9 Activos extraordinarios

Los bienes recibidos en concepto de pago de créditos otorgados se contabilizan al costo o valor de mercado, el menor de los dos. Para estos efectos se considera como valor de mercado de activos no monetarios, el valúo pericial de los bienes realizados por perito inscrito en la Superintendencia del Sistema Financiero.

Los activos extraordinarios adquiridos deben ser liquidados dentro de un plazo de cinco años a partir de la fecha de su adquisición, en cumplimiento a la norma NCB-013 “Normas para la Contabilización de los Activos Extraordinarios de los Bancos”, se constituye una provisión del 100% del valor registrado en el lapso de 4 años.

La utilidad por venta de activos extraordinarios con financiamiento se reconoce hasta que se ha recibido.

2.10 Transacciones en moneda extranjera

El valor de las transacciones activas y pasivas en moneda extranjera se presentan en dólares de los Estados Unidos de América valuados al tipo de cambio vigente.

Los ajustes por fluctuaciones de tipo de cambio se aplican a cuentas de gastos o ingresos, según corresponda.

BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.

Notas a los Estados Financieros

2.11 Cargos por riesgos generales de la banca

El Banco Hipotecario de El Salvador, S. A. durante los períodos reportados no ha realizado cargo alguno por futuras pérdidas, por no existir contingencias que exijan dicho reconocimiento.

2.12 Intereses por pagar

Los intereses sobre los depósitos, títulos emitidos, préstamos y otras obligaciones se reconocen sobre la base de acumulación.

2.13 Reconocimiento de ingresos

Se reconocen los ingresos devengados sobre la base de acumulación. Cuando un préstamo tiene mora superior a los noventa días, se suspende la provisión de intereses y se reconocen como ingresos hasta que son pagados en efectivo. Los intereses no provisionados por mora de más de 90 días se registran en cuentas de orden.

Las comisiones derivadas de operaciones de préstamos o contingentes con plazo hasta 30 días se reconocen como ingresos en la fecha que se cobren o provisionen. Las comisiones derivadas de operaciones de préstamos o contingentes con plazos mayores a 30 días se registran en ingresos diferidos, neto de los costos directos por otorgamiento de los mismos. El reconocimiento de ingresos diferidos se efectúa periódicamente, según la forma de pago establecido originalmente bajo el método del interés efectivo, utilizando la tasa interna de retorno.

Las amortizaciones de comisiones por operaciones contingentes y servicios se hacen mensualmente a prorrata durante el plazo estipulado por el otorgamiento de avales, fianzas, garantías y otros servicios, neto de los costos directos por otorgamiento de los mismos. Se suspende el reconocimiento de ingresos diferidos cuando los préstamos o las operaciones contingentes se reclasifiquen a cartera vencida y se reconocen hasta que se recuperen dichos saldos.

Los intereses que pasan a formar parte del activo como consecuencia de otorgar un refinanciamiento se registran como pasivos diferidos y se reconocen como ingresos hasta que se perciben.

2.14 Provisión por riesgo país

El Banco constituye provisiones por riesgo país por las actividades de colocación de recursos en el exterior. Este riesgo es imputable al país de domicilio del deudor u obligado al pago y desde el cual se debe obtener el retorno de los recursos invertidos, salvo que la compañía matriz actúe en calidad de deudor solidario y/o cuando el garante esté domiciliado en un país con calificación en grado de inversión.

Las instituciones que coloquen o comprometan sus recursos en otros países utilizan para determinar el grado de riesgo país, las calificaciones de riesgo soberano de los países, emitidas por las sociedades calificadoras de riesgo reconocidas internacionalmente, para las obligaciones de largo plazo.

Los incrementos de las provisiones causarán un débito en la cuenta de resultados por aplicar - utilidades de ejercicios anteriores y un crédito en la cuenta de patrimonio restringido - utilidades de ejercicios anteriores. Las disminuciones en las provisiones causarán una reversión de la aplicación contable de constitución.

2.15 Reconocimiento de pérdidas en préstamos y cuentas por cobrar

El Banco reconoce como pérdidas de la cartera de préstamos los casos siguientes:

a) Los saldos con garantía real que tienen más de veinticuatro meses sin reportar recuperaciones de capital, siempre que no se encuentren en proceso de ejecución judicial;

b) Los saldos sin garantía real que tienen más de doce meses sin reportar recuperaciones de capital, siempre que no se encuentren en proceso de ejecución judicial;

c) Los saldos sin documento ejecutivo para iniciar la recuperación por la vía judicial;

d) Los saldos que después de veinticuatro meses de iniciada la acción judicial, no haya sido posible trabar embargo;

e) Los casos en los que se haya emitido sentencia de primera instancia a favor del deudor;

f) Cuando no exista evidencia de que el deudor reconoció su deuda en los últimos cinco años; y

g) Cuando a juicio del Banco no exista posibilidad de recuperación.

2.16 Uso de estimaciones contables en la preparación de los estados financieros

La preparación de los estados financieros requiere que la Gerencia del Banco realice ciertas estimaciones y supuestos que afectan los saldos de los activos y pasivos, la exposición de los pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros así como los ingresos y gastos por los períodos informados. Los activos y pasivos son reconocidos en los estados financieros cuando es probable que futuros beneficios económicos fluyan hacia o desde la entidad y que las diferentes partidas tengan un costo o valor que puede ser confiablemente medido. Si en el futuro estas estimaciones y supuestos, que se basan en el mejor criterio de la gerencia a la fecha de los estados financieros, se modificaran con respecto a las actuales circunstancias, los estimados y supuestos originales serán adecuadamente modificados en el año en que se produzcan tales cambios.

3) Caja y bancos

Este rubro está compuesto por el efectivo disponible en moneda de curso legal y asciende a US$191,504.9 (US$171,411.5 en 2016), de los cuales US$173,428.4 (US$153,188.7, en 2016), corresponde a depósitos en moneda local y US$717.0 (US$540.7 en 2016), corresponde a depósitos en moneda extranjera. De los depósitos en Banco Central de Reserva de El Salvador y bancos del exterior US$160,829.9 (US$146,429.2 en 2016) devengan intereses. Un resumen de la integración de esta cuenta se presenta a continuación:

		2017	2016
Caja	US$	17,359.5	17,682.1
Depósitos en el Banco Central de Reserva de El Salvador		155,829.6	146,366.5
Documentos a cargos de otros bancos		11,286.5	5,693.2
Depósitos en bancos locales		507.4	78.8
Depósitos en bancos extranjeros		6,521.9	1,590.9
	US$	191,504.9	171,411.5

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el requerimiento de reserva de liquidez sobre los depósitos es de US$150,609.9 y US$134,814.9, respectivamente, de los cuales, en ambos años, el 100% está depositado en cuenta con Banco Central de Reserva de El Salvador; no se tiene saldo restringido de moneda extranjera.

4) Reportos y operaciones bursátiles

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, este rubro representa los títulos valores transados en la Bolsa de Valores de El Salvador y reportos que el Banco realiza directamente con el reportado.

Al 31 de diciembre, el valor de los reportos y otras operaciones bursátiles asciende a un monto de US$999.8 (US$1,384.0 en 2016).

5) Inversiones financieras y sus provisiones

Este rubro representa los títulos valores y otras inversiones en instrumentos monetarios, adquiridos para fines prudenciales, especulativos o por disposición de las autoridades monetarias. Las inversiones financieras y sus provisiones al 31 de diciembre de 2017 y 2016 presentan un saldo de US$71,033.3 y US$55,649.8, respectivamente, los cuales se detallan a continuación:

		2017	2016
Títulos valores negociables:			
Emitidos por el Estado	US$	15,330.0	5,775.9
Emitidos por otros		51,206.4	45,441.3
		66,536.4	51,217.2
Títulos valores conservados hasta el vencimiento		2,141.7	2,141.6
		68,678.1	53,358.8
Intereses provisionados		2,355.2	2,291.0
	US$	71,033.3	55,649.8

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Banco no mantiene provisión para valuación de inversiones, debido a la calidad de sus inversiones.

BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, un monto de US$620.0, se encuentran garantizando parcialmente los préstamos con Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE) (véase nota 15).

La tasa de rendimiento promedio anual es de 1.78% (1.80% en 2016).

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.

6) Cartera de préstamos - neta

La cartera de préstamos del Banco se encuentra diversificada en los siguientes sectores de la economía:

		2017	2016
Préstamos vigentes:			
Empresas privadas	US$	429,389.4	398,476.9
Adquisición de vivienda		93,619.4	92,999.2
Consumo		24,238.0	21,075.8
Otras entidades del Sistema Financiero		40,241.7	40,083.4
Entidades estatales		55,096.9	57,147.8
		642,585.4	609,783.1
Préstamos refinanciados o reprogramados:			
Empresas privadas		58,464.5	43,305.9
Consumo		6,363.8	5,916.6
		64,828.3	49,222.5
Préstamos vencidos:			
Empresas privadas		8,604.9	6,156.8
Adquisición de vivienda		1,318.0	1,316.6
Consumo		222.7	107.2
		10,145.6	7,580.6
Intereses sobre préstamos		7,360.3	6,243.4
Reservas de saneamiento		(13,695.2)	(11,826.3)
Cartera neta	US$	711,224.4	661,003.3

Tasa de rendimiento promedio: 9.42% (9.39% en 2016).

BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.

Notas a los Estados Financieros

La tasa de rendimiento promedio es el porcentaje que resulta de dividir los ingresos de la cartera de préstamos (incluidos los intereses y comisiones) entre el saldo promedio de la cartera bruta de préstamos por el período reportado.

Los préstamos con tasa de interés ajustable representan el 99.8% (99.5% en 2016) y la cartera de préstamos con tasa de interés fija representa el 0.2% (0.5% en 2016).

Los intereses devengados por la cartera de préstamos y no reconocidos como resultados en el período reportado ascienden a US$1,326.8 (US$689.5 en 2016).

7) Reservas de saneamiento

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Banco mantiene reservas de saneamiento para cubrir eventuales pérdidas por un total de US$18,996.9 y US$16,821.1, respectivamente.

El movimiento de las provisiones en el período reportado es el siguiente:

a) Reservas por deudores de créditos a empresas privadas:

		Préstamos	Contingencia	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2016	US$	8,620.9	4,994.8	13,615.7
Más: Constitución de reservas		3,987.2	306.9	4,294.1
Menos: Liberación de reservas		(100.9)	-	(100.9)
Traslados		(1,303.3)	-	(1,303.3)
Saneamiento de préstamos		(1,700.3)	-	(1,700.3)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	US$	9,503.6	5,301.7	14,805.3
Saldo al 31 de diciembre de 2015	US$	7,371.3	4,739.3	12,110.6
Más: Constitución de reservas		3,305.3	255.5	3,560.8
Reclasificaciones		141.5	-	141.5
Menos: Liberación de reservas		(194.0)	-	(194.0)
Traslados		(714.0)	-	(714.0)
Saneamiento de préstamos		(1,289.2)	-	(1,289.2)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	US$	8,620.9	4,994.8	13,615.7

Tasa de cobertura: 2.63% (2.90% en 2016).

BANCO HIPOTECARIO
LIDER EN PYMES

BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.

Notas a los Estados Financieros

b) Reservas por deudores de créditos para la vivienda:

			2017	2016
Saldo inicial		US$	624.3	443.5
Más:	Constitución de reservas		791.1	252.6
Menos:	Liberaciones		(14.7)	-
	Saneamiento de préstamos		(31.6)	-
	Traslados		(106.8)	(71.8)
Saldo final		US$	1,262.3	624.3

Tasa de cobertura 0.66% (0.66% en 2016).

c) Reservas por deudores de créditos para consumo:

			2017	2016
Saldo inicial		US$	75.6	51.5
Más:	Constitución de reservas		83.2	33.9
Menos:	Saneamiento de préstamos		(78.4)	(9.5)
	Liberaciones		(8.6)	-
	Traslados		(6.2)	(0.3)
Saldo final		US$	65.6	75.6

Tasa de cobertura: 0.24% (0.27% en 2016).

d) Reservas por exceso de créditos relacionados:

A la fecha de referencia de los estados financieros el Banco no tiene exceso en créditos relacionados, por lo cual no existe reserva constituida para tal fin.

e) Reservas voluntarias:

			2017	2016
Saldo inicial		US$	2,505.5	2,751.2
Más:	Constitución de reservas		949.3	360.0
Menos:	Saneamientos		(218.0)	(84.2)
	Reclasificaciones		-	(141.5)
	Liberación		(373.0)	(380.0)
Saldo final		US$	2,863.8	2,505.5

Las tasas de coberturas determinadas por cada tipo de reservas es el cociente expresado en porcentaje que resulta de dividir el monto de las provisiones entre el monto del activo.

Las reservas de saneamiento por contingencias se presentan en el rubro de pasivos diversos.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los costos de reservas de saneamiento por US$6,173.5 y US$4,297.7, respectivamente, incluyen la constitución de reservas indicadas por un monto de US$6,117.7 y US$4,207.3. Adicionalmente, incluye saneamientos directos contra resultados y reservas de cuentas por cobrar.

8) Cartera pignorada

El Banco ha obtenido recursos con garantía de la cartera de préstamos como se describe a continuación:

a) Préstamos recibidos del Banco de Desarrollo de El Salvador por US$86,794.6 (US$92,499.8 en 2016). Al 31 de diciembre de 2017, el saldo de capital más intereses es de US$58,095.8 (US$63,244.1 en 2016), los cuales están garantizados con saldo de la cartera de préstamos activa BANDESAL por US$63,741.2 (US$69,175.0 en 2016). Además se ha otorgado una garantía adicional por un monto de US$22,969.7 (US$23,252.2 en 2016), integrada con créditos categoría “A1”, “A2” y “B”, que corresponde al 30% del monto de la línea aprobada en mayo de 2015, por valor de US$76,500.0.

b) Préstamos recibidos del Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE) por US$61,374.0 (US$57,472.1 en 2016). Al 31 de diciembre de 2017, el saldo de capital más intereses es de US$35,335.5 (US$43,347.3 en 2016), y la garantía es de US$49,362.3 (US$60,643.7 en 2016), la cual está constituida por créditos categoría “A1” y “A2.

c) Préstamo recibido de Banco Internacional de Costa Rica, S.A. (BICSA) por un monto de US$9,000.0 (US$9,000.0 en 2016), al 31 de diciembre de 2017, el saldo de capital más intereses es de US$9,006.0 (US$9,003.1 en 2016), y la garantía total es de US$11,337.1 (US$11,406.2 en 2016), la cual está constituida por créditos categoría “A1” y “A2”.

d) Préstamo recibido de Corporación Interamericana de Inversiones (CII) por un monto de US$5,000.0 (US$5,000.0 en 2016), al 31 de diciembre de 2017, el saldo de capital más intereses es de US$1,258.4 (US$2,932.3 en 2016), y la garantía total es de US$1,691.9 (US$3,941.0 en 2016), la cual está constituida por créditos categoría “A1” y “A2”.

e) Préstamo de ECO BUSINESS FUND por un monto de US$15,000.0 (US$15,000.0 en 2016), al 31 de diciembre de 2017, el saldo de capital más intereses es de US$12,075.1 (US$15,078.4, en 2016) y la garantía total es de US$15,010.9 (US$18,898.4, en 2016), la cual está constituida por créditos categoría “A1” y “A2”.

f) Préstamo de BLUE ORCHARD MICROFINANCE FUND por un monto de US$15,000.0 (US$0.0 en 2016), al 31 de diciembre de 2017, el saldo de capital más intereses es de US$15,232.4 (US$0.0, en 2016) y la garantía total es de US$19,255.6 (US$0.0, en 2016), la cual está constituida por créditos categoría “A1” y “A2”.

g) Préstamo de MICROFINANCE ENHANCEMENT FACILITY por un monto de US$5,000.0 (US$0.0 en 2016), al 31 de diciembre de 2017, el saldo de capital más intereses es de US$5,007.5 (US$0.0, en 2016) y la garantía total es de US$6,276.3 (US$0.0, en 2016), la cual está constituida por créditos categoría “A1” y “A2”.

Los créditos referidos constan en registros que permiten su identificación plena, a efecto de responder ante los acreedores por las responsabilidades legales derivadas de los contratos respectivos.

BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.

Notas a los Estados Financieros

9) Bienes recibidos en pago (activos extraordinarios)

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Banco mantiene saldos de activos extraordinarios por valor neto de US$4,138.0 y US$3,625.3, respectivamente.

El movimiento de activos extraordinarios, registrado durante los períodos reportados, se resume a continuación:

		Valor de los activos	Valor de las reservas	Valor neto de reservas
Saldos al 31 de diciembre de 2016	US$	6,891.4	3,266.1	3,625.3
Más: Adquisiciones y constituciones		4,779.9	1,013.4	3,766.5
Traslados de reservas		-	1,462.6	(1,462.6)
Menos: Retiros		(3,696.8)	(1,905.6)	(1,791.2)
Saldos al 31 de diciembre de 2017	US$	7,974.5	3,836.5	4,138.0
Saldos al 31 de diciembre de 2015	US$	7,452.2	2,990.9	4,461.3
Más: Adquisiciones y constituciones		2,687.7	1,053.3	1,634.4
Traslados de reservas		-	805.2	(805.2)
Menos: Retiros		(3,248.5)	(1,583.3)	(1,665.2)
Saldos al 31 de diciembre de 2016	US$	6,891.4	3,266.1	3,625.3

Al 31 de diciembre de 2017, el Banco poseía cinco inmuebles con más de cinco años de tenencia cuyos valores contables ascienden a US$34.8, US$37.7, US$14.3, US$2.1 y US$54.3, respectivamente, el primero ubicado en Cantón Las Lomitas, el segundo en Cantón Miraflores, San Miguel, el tercero en Cantón el Tamarindo, La Unión, el cuarto en lugar llamado Jalponguita, La Paz y el último en Lotificación las Brisas, La Paz. Al 31 de diciembre de 2016, el Banco poseía dos inmuebles con más de cinco años de tenencia cuyos valores contables ascienden a US$34.8 y US$37.7, respectivamente, el primero ubicado en Cantón Las Lomitas, y el segundo en Cantón Miraflores, San Miguel.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se dieron de baja activos extraordinarios en concepto de ventas, como se describe a continuación:

Períodos		Precio de venta	Costo de Adquisición	Provisión constituida	Resultado neto
2017	US$	3,309.7	3,696.9	(1,905.6)	1,518.4
2016	US$	2,989.2	3,248.5	(1,583.3)	1,324.0

BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, no se realizaron bajas de activos contra reservas.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, no se realizaron traslados de activos extraordinarios al activo fijo del Banco.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, no realizaron donaciones de activos.

En el período reportado no se dieron de baja a activos por destrucciones.

10) Inversiones accionarias

Las inversiones accionarias del Banco en sociedades de inversión conjunta se resumen a continuación:

Descripción de la sociedad	Giro del Negocio	% de participación	Inversión inicial		Inversión según libros		Resultados del ejercicio	
			Fecha	Monto	2017	2016	2017	2016
Garantías y Servicios, SGR, S. A. De C. V.	Otorgamiento de garantías financieras	3.09%	Febrero 17, 2004	US$114.3	US$114.3	US$114.3	US$52.6	US$46.0

La inversión se encuentra registrada al costo de adquisición.

11) Activo fijo (bienes muebles e inmuebles)

Los bienes muebles e inmuebles se detallan a continuación:

		2017	2016
Costo:			
Edificaciones	US$	10,316.1	10,316.1
Mobiliario y equipo		10,036.8	9,495.0
Menos:			
Depreciación acumulada		(12,773.0)	(11,751.5)
		7,579.9	8,059.6
Más:			
Terrenos		4,874.0	4,874.0
Amortizables		977.0	1,441.0
Construcciones en proceso		74.2	2.1
		13,505.1	14,376.7
Revaluaciones:			
Edificaciones		1,367.5	1,367.5
Depreciación acumulada revaluaciones		(1,367.5)	(1,367.5)
Terrenos		3,594.8	3,594.8
	US$	17,099.9	17,971.5

Durante los períodos reportados al 31 de diciembre de 2017 y 2016, no se efectuaron revalúos de activos.

El movimiento del activo fijo en los ejercicios reportados se detalla a continuación:

		2017	2016
Saldo inicial	US$	17,971.5	18,342.4
Más: Adquisiciones		942.1	1,713.1
Menos: Depreciaciones y amortizaciones		(1,802.6)	(2,006.9)
Retiros		(11.1)	(77.1)
Saldo final	US$	17,099.9	17,971.5

12) Depósitos de clientes

La cartera de depósitos del Banco se encuentra distribuida así:

		2017	2016
Depósitos del público	US$	517,661.6	457,218.4
Depósitos de entidades estatales		181,894.1	181,633.1
Depósitos restringidos e inactivos		12,018.2	11,943.8
	US$	711,573.9	650,795.3

Las diferentes clases de depósitos del Banco son los siguientes:

		2017	2016
Depósitos en cuenta corriente	US$	175,088.0	133,131.1
Depósitos en cuenta de ahorro		174,257.0	149,630.0
Depósitos a plazo		362,228.9	368,034.2
	US$	711,573.9	650,795.3

Tasa de costo promedio es de 2.85% (3.11% en 2016).

La tasa de costo promedio de la cartera de depósitos es el porcentaje que resulta de dividir el rubro Costos de Captación de Depósitos, entre el saldo promedio de la cartera de depósitos.

13) Préstamos del Banco Central de Reserva

Durante el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Banco no hizo uso de préstamos para cubrir deterioros de liquidez, normados en el artículo 49-A de la Ley Orgánica del Banco Central de Reserva.

14) Préstamos del Banco de Desarrollo de El Salvador (BANDESAL)

Al 31 de diciembre de 2017, el Banco mantiene préstamos otorgados por BANDESAL de US$86,794.6 (US$92,499.8 en 2016) teniendo un saldo pendiente de pago de US$58,095.8 (US$63,244.1 en 2016).

El detalle de los préstamos con el BANDESAL, es el siguiente:

- Préstamo con saldo principal de US$2,221.2 (US$2,431.3 en 2016), destinado a créditos de inversión, intereses acumulados de US$23.1 (US$24.4 en 2016), al 6.2% (6.2% en 2016) de interés anual, garantizado con cartera de préstamos, el cual vence el 29 de abril de 2036.
- Préstamo con saldo principal de US$842.5 (US$1,288.6 en 2016), destinado a fondo de crédito para el medio ambiente, intereses acumulados de US$6.7 (US$9.8 en 2016), al 2.0% (2.0% en 2016) de interés anual, garantizado con cartera de préstamos, el cual vence el 30 de agosto de 2025.
- Préstamo con saldo principal de US$10,122.4 (US$10,061.7 en 2016), destinado a líneas diversas, intereses acumulados de US$126.3 (US$121.2 en 2016), al 3.0% (3.0% en 2016) de interés anual, garantizado con cartera de préstamos, el cual vence el 12 de noviembre de 2029.
- Préstamo con saldo principal de US$37,135.3 (US$41,262.4 en 2016), destinado a líneas especiales de crédito sector vivienda y estudio, intereses acumulados de US$209.4 (US$236.4 en 2016), al 3.9% (3.8% en 2016) de interés anual, garantizado con cartera de préstamos, el cual vence el 6 de diciembre de 2042.
- Préstamo con saldo principal de US$252.0 (US$407.4 en 2016), destinado a líneas programa eficiencia energética y renovables, intereses acumulados de US$0.7 (US$1.1 en 2016), al 5.5% (5.5% en 2016) de interés anual, garantizado con cartera de préstamos, el cual vence el 14 de abril del 2023.
- Préstamo con saldo principal de US$6,724.8 (US$7,283.0 en 2016), destinado a línea de crédito para el financiamiento del desarrollo productivo de las MIPYMES-Fondos BID, intereses acumulados de US$24.4 (US$27.0 en 2016), al 5.4% (5.4% en 2016) de interés anual, garantizado con cartera de préstamos, el cual vence el 08 de febrero del 2032.

BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.

Notas a los Estados Financieros

- Préstamo con saldo principal de US$405.4 (US$89.6 en 2016), destinado a línea de crédito para mujeres empresarias, intereses acumulados de US$1.5 (US$89.6 en 2016), al 6.0% (6.0% en 2016) de interés anual, garantizado con cartera de préstamos, el cual vence el 14 de septiembre del 2021.

15) Préstamos de otros bancos

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los estados financieros del Banco presentan obligaciones por préstamos con bancos extranjeros que ascienden a US$104,212.5 y US$85,493.4, respectivamente, monto que incluye capital más intereses.

El detalle de préstamos con bancos extranjeros es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2017:

Banco	Destino		Monto global de línea	Saldo	Tasa promedio	Vencimiento	Garantía
The Export-Import Bank of the Republic of China	Comercio exterior	US$	5,000.0	538.1	2.79%	Renovable anualmente	Sin garantía real
BNDES	Exportaciones Brasileñas		11,000.0	814.1	2.15%	26 de diciembre de 2018	Sin garantía real
Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE)	PROMUNI y CAMBio		61,374.0	35,335.5	5.50%	23 de julio de 2028	Cartera de préstamos y Bonos Estado Salvadoreño
Corporación Interamericana de Inversiones (CII)	Capital de Trabajo		5,000.0	1,258.4	5.3%	16 de julio de 2018	Cartera de préstamos
OFID	Capital de Trabajo		10,000.0	10,028.4	4.37%	31 de mayo de 2018	Sin garantía real
Banco de Costa Rica, S.A.(BICSA)	Capital de Trabajo		9,000.0	9,006.0	5.1%	26 de octubre de 2018	Cartera de préstamos
Eco Business Fund	Capital de Trabajo		15,000.0	12,075.1	5.36%	15 de septiembre de 2021	Cartera de préstamos
Blue Orchard Microfinance Fund	Capital de Trabajo		15,000.0	15,232.4	5.61%	28 de julio de 2021	Cartera de préstamos
Microfinance Enhancement Facility	Capital de Trabajo		5,000.0	5,007.5	5.70%	20 de octubre de 2021	Cartera de préstamos
UBS Financial Services, Inc.	Inversión en el Exterior		15,000.0	14,917.0	3.60%	2 de enero de 2018	Bonos USTBILL
TOTAL		US$	151,374.0	104,212.5			

BANCO HIPOTECARIO
LIDER EN PYMES

BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016:

Banco	Destino		Monto global de línea	Saldo	Tasa promedio	Vencimiento	Garantía
Banco Latinoamericano de Comercio Exterior - BLADEX	Comercio exterior	US$	6,000.0	3,945.6	3.55%	Renovable anualmente	Sin garantía real
BNDES	Exportaciones Brasileñas		11,000.0	1,164.4	2.24%	26 de diciembre de 2018	Sin garantía real
Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE)	PROMUNI y CAMBio		57,472.1	43,347.3	5.50%	23 de Jul. de 2028	Cartera de préstamos y Bonos Estado Salvadoreño
CII Corporación Interamericana de Inversiones	Capital de Trabajo		5,000.0	2,932.3	4.58%	14 de Agosto de 2018	Cartera de préstamos
OFID	Capital de Trabajo		10,000.0	10,022.3	3.67%	31 de mayo de 2017	Sin garantía real
Banco de Costa Rica, S.A.(BICSA)	Capital de Trabajo		9,000.0	9,003.1	5.19%	27 de octubre de 2017	Cartera de préstamos
Eco Business Fund	Capital de Trabajo		15,000.0	15,078.4	5.14%	15 de sept. de 2021	Cartera de préstamos
TOTAL		US$	113,472.1	85,493.4			

16) Reportos y otras operaciones bursátiles

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Banco no tenía reportos y operaciones bursátiles.

17) Bonos convertibles en acciones

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, no se tienen bonos convertibles en acciones de conformidad al artículo 43 de la Ley de Bancos.

18) Préstamos convertibles en acciones

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Banco no tiene préstamos convertibles en acciones de conformidad al artículo 78 de la Ley de Bancos.

BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.

Notas a los Estados Financieros

19) Recuperaciones de activos castigados

Al 31 de diciembre, las recuperaciones en especie de activos que fueron dados de baja en ejercicios anteriores ascendieron a US$320.7 (US$243.7 en 2016), de los cuales todos son inmuebles.

20) Vencimientos de operaciones activas y pasivas

Los vencimientos pactados en operaciones activas y pasivas de los próximos 5 años y siguientes, se detallan a continuación:

Concepto		2018	2019	2020	2021	2022	Más de 5 años	Total
Activos								
Inversiones financieras	US$	60,709.2	-	1,658.3	1,306.2	1,390.7	5,968.9	71,033.
Reportos		999.8	-	-	-	-	-	999.
Préstamos (*)		112,057.0	22,419.0	53,020.2	66,648.6	99,241.5	357,838.1	711,224.
Total de activos		173,766.0	22,419.0	54,678.5	67,954.8	100,632.2	363,807.0	783,257.
Pasivos								
Depósitos		699,799.5	11,774.4	-	-	-	-	711,573.
Préstamos		36,023.9	538.1	-	32,721.9	-	93,024.4	162,308.
Total de pasivos		735,823.4	12,312.5	-	32,721.9	-	93,024.4	873,882.
Monto neto	US$	(562,057.4)	10,106.5	54,678.5	35,232.9	100,632.2	270,782.6	(90,624.

(*) Presentados netos de reserva.

Para efectos de esta divulgación, los depósitos de ahorro y cuentas corrientes por US$349,645.0 que no tienen vencimiento definido, se incluyen como parte de los vencimientos del primer año, y no se incluye el efectivo en caja y bancos con saldo de US$191,504.9.

21) Utilidad por acción

La utilidad por acción expresada en valores absolutos en dólares de los Estados Unidos de América de los períodos reportados se detalla a continuación:

		2017	2016
Utilidad por acción (en valores absolutos)	US$	0.88	0.97

El valor anterior ha sido calculado considerando la utilidad neta mostrada en el estado de resultados y un promedio de acciones en circulación de 7,504,909 (7,217,203 en 2016).

BANCO HIPOTECARIO
LIDER EN PYMES

BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.

Notas a los Estados Financieros

22) Reserva legal

Con base al Artículo N° 39 de la Ley de Bancos, el Banco debe separar de sus utilidades anuales el diez por ciento (10%) hasta alcanzar una suma igual al veinticinco por ciento (25%) del capital social pagado. Al 31 de diciembre de 2017, no se constituyó reserva legal, debido a que el saldo a esa fecha representa el 25.0% de capital social, mínimo requerido por la citada legislación. Al 31 de diciembre de 2016, se constituyó reserva legal por US$779.8, haciendo un total de reserva legal de US$11,257.4 que representa el 25.0% del capital social del Banco.

23) Utilidad distribuible y no distribuible

De conformidad al inciso primero del artículo 40 de la Ley de Bancos, los bancos deben retener de sus utilidades, después de deducida la reserva legal una suma igual a los productos (ingresos) pendientes de cobro, por consiguiente estos valores se determinan así:

			2017		2016
Utilidad del ejercicio	US$		6,611.4		7,012.9
Reserva Legal			-		(779.8)
Utilidad no distribuible de ejercicios anteriores			8,888.7		7,691.5
Total utilidad disponible			15,500.1		13,924.6
Utilidades restringidas					
Intereses, comisiones y recargos por cobrar			(10,320.9)		(8,888.7)
Sobre inversiones		(2,355.1)		(2,291.0)	
Sobre préstamos		(7,360.3)		(6,243.4)	
Sobre cuentas por cobrar		(605.5)		(354.3)	
Utilidad distribuible al final del período	US$		5,179.2		5,035.9

24) Impuesto sobre la renta

Las entidades constituidas en El Salvador pagan impuesto sobre la renta por los ingresos obtenidos en el país, conforme a la Ley del Impuestos Sobre la Renta, contenida en el Decreto Legislativo Nº 134 de fecha 18 de diciembre de 1991, en vigencia desde el día 1 de enero de 1992; sin embargo, se realizaron reformas según el Decreto Legislativo de fecha 14 de diciembre de 2011, publicado en el Diario Oficial N° 235 Tomo 393 del 15 de diciembre de 2011 y Decreto Legislativo Nº 762 del 31 de julio de 2014, que consisten en incrementar la tasa impositiva del 25% al 30%, con excepción de los sujetos pasivos con rentas gravadas menores a US$150.0, que aplican el 25%.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Impuesto sobre la Renta computado de acuerdo a lo establecido en los decretos referidos se detalla a continuación:

		2017	2016
Rentas gravadas del ejercicio	US$	70,811.2	65,991.5
Menos: Costos y gastos del ejercicio		(61,791.1)	(56,965.1)
Subtotal		9,020.1	9,026.4
Más: Costos y gastos no deducibles		4,185.4	1,512.0
Renta imponible		13,205.5	10,538.4
Impuesto sobre la renta determinado	US$	3,961.6	3,161.5

Al 31 de diciembre de 2017, el Banco tiene en concepto de impuesto sobre la renta diferido relacionado con la reserva laboral, saldo por US$779.0 y al 31 de diciembre de 2016, no se tenía impuesto diferido.

Las autoridades fiscales pueden revisar las declaraciones del Impuesto sobre la Renta presentadas por el Banco para los años 2017, 2016 y 2015.

25) Gastos de operación

Los gastos de operación al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se detallan a continuación:

		2017	2016
Gastos de funcionarios y empleados			
Remuneraciones	US$	8,684.3	8,333.7
Prestaciones al personal		4,027.7	3,872.1
Indemnizaciones al personal		680.6	298.5
Gastos del directorio		129.6	132.1
Otros gastos de personal		305.9	255.8
		13,828.1	12,892.2
Gastos generales		8,076.3	7,735.6
Depreciaciones y amortizaciones		1,803.9	2,006.9
	US$	23,708.3	22,634.7

26) Fideicomisos

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el Banco no controla fideicomisos.

27) Indicadores relativos a la carga de recurso humano

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Banco ha mantenido un promedio de 744 y 716 empleados, respectivamente. De ese número el 69.2% (68.5% en 2016) se dedican a los negocios del Banco y el 30.8% (31.5% en 2016) es personal de apoyo.

28) Operaciones contingentes

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los valores registrados en estas cuentas son aquellos derechos que potencialmente se convertirán en activos o pasivos al cerrarse el ciclo de la transacción o al ocurrir el hecho futuro e incierto. Los saldos de estas cuentas son los siguientes:

		2017	2016
Apertura de cartas de crédito	US$	596.1	2,139.4
Avales fianzas y garantías		14,314.1	13,633.7
Menos: provisión por riesgo		(5,301.7)	(4,994.8)
	US$	9,608.5	10,778.3

29) Litigios pendientes

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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, dicho recurso ha sido admitido, imponiéndose la medida cautelar de suspender el acto reclamado.

BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30) Personas relacionadas y accionistas relevantes

Según la Ley de Bancos son personas relacionadas quienes sean titulares del tres por ciento o más de las acciones del Banco. Para determinar ese porcentaje se tendrán como propias las acciones del cónyuge y parientes del primer grado de consanguinidad, así como la proporción que les corresponda cuando tengan participación social en sociedades accionistas del Banco. Dentro de las personas relacionadas existe un grupo a quienes la Ley de Bancos denomina accionistas relevantes, por ser titulares de al menos el diez por ciento de las acciones del Banco. También son personas relacionadas los directores y gerentes del Banco.

El Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero (FOSAFFI) posee el 96.25% de las acciones del Banco, pero no se considera persona relacionada basado en el inciso tercero del artículo 205 de la Ley de Bancos, por ser una institución estatal de carácter autónomo.

31) Créditos relacionados

De conformidad a los artículos 203, 204, 205 y 206 de la Ley de Bancos, se prohíbe que los bancos, así como sus subsidiarias, otorguen préstamos, créditos, garantías y avales a personas naturales o jurídicas relacionadas directa o indirectamente con la propiedad o en forma directa con la Administración de la entidad, ni adquirir valores emitidos por éstas en un monto global superior al 5% del capital pagado y reservas de capital de la Institución.

El capital social y reservas de capital del Banco al 31 de diciembre es de US$83,538.9 (US$78,616.9 en 2016) y el total de créditos relacionados es de US$1,734.3 (US$1,626.0 en 2016), que representa el 2.1% (2.1% en 2016) del capital social y reservas de capital del Banco; dicho monto está distribuido en 32 (29 en 2016) deudores.

Durante el período reportado el Banco dio cumplimiento a las disposiciones sobre créditos relacionados antes referidas.

32) Créditos a subsidiarias extranjeras

De conformidad al Artículo Nº 23 de la Ley de Bancos, el límite máximo de créditos que los bancos pueden otorgar a sus subsidiarias constituidas en el extranjero, no puede exceder del cincuenta por ciento (50%) del fondo patrimonial o del diez por ciento (10%) de la cartera de préstamos, el que sea menor, ambos parámetros del otorgante.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Banco no posee subsidiarias extranjeras.

BANCO HIPOTECARIO
LIDER EN PYMES

BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.

Notas a los Estados Financieros

33) Créditos a subsidiarias nacionales

De conformidad al Artículo Nº 24 de la Ley de Bancos, el límite máximo de créditos que los bancos pueden otorgar a sus subsidiarias constituidas en El Salvador, no puede exceder del cincuenta por ciento (50%) del fondo patrimonial o del diez por ciento (10%) de la cartera de préstamos, el que sea menor, ambos parámetros del otorgante.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Banco no posee subsidiarias nacionales.

34) Límites en la concesión de créditos

El Artículo Nº 197 de la Ley de Bancos establece que los bancos y sus subsidiarias no podrán otorgar créditos ni participar en el capital accionario por una suma global que exceda el veinticinco por ciento (25%) de su propio fondo patrimonial, a una misma persona o grupo de personas con vínculos económicos. También establece que el exceso del quince por ciento (15%) en créditos, respecto de su propio fondo patrimonial debe ser cubierto por garantías reales suficientes o avales de bancos locales o bancos extranjeros de primera línea.

No obstante lo dispuesto en la Ley de Bancos, con el propósito de resguardar el patrimonio del Banco, el Decreto Legislativo Nº 537, vigente a partir del 22 de diciembre de 2004, establece, en el artículo 2, 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. Para calcular ese límite, se acumularán las responsabilidades directas y contingentes de una persona o grupo de personas de la forma en que lo establece el artículo 197 de la Ley de Bancos y con las facultades que la misma disposición le confiere a la Superintendencia del Sistema Financiero.

Durante los períodos reportados el Banco le dio cumplimiento a las disposiciones del artículo 197 de la Ley de Bancos y las disposiciones del Decreto Legislativo Nº 537.

BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.

Notas a los Estados Financieros

35) Contratos con personas relacionadas

De conformidad al artículo 208 de la Ley de Bancos, la Superintendencia puede objetar la celebración de contratos entre un banco y las personas relacionadas con éste. Se entiende que son personas relacionadas aquellas que se encuentran vinculadas en forma directa o indirecta con la propiedad accionaria del banco o en forma directa con la Administración.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Banco no ha suscrito contratos con personas relacionadas.

36) Relaciones entre operaciones activas y pasivas en moneda extranjera

De acuerdo con el Artículo Nº 62 de la Ley de Bancos, la Superintendencia del Sistema Financiero determinará las normas referentes a las relaciones entre las operaciones activas y pasivas de los bancos, para procurar que el riesgo cambiario se mantenga dentro de rangos razonables. Para cumplir con tal propósito, la Superintendencia del Sistema Financiero ha establecido que la diferencia absoluta entre activos y pasivos de moneda extranjera no podrá ser mayor del 10% del fondo patrimonial.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Banco dio cumplimiento a la citada disposición al mantener una relación del 0.7% y 0.6%, respectivamente.

37) Requerimiento de fondo patrimonial o patrimonio neto

De acuerdo al Artículo Nº 41 de la Ley de Bancos, con el objeto de mantener constantemente su solvencia, los bancos deben presentar en todo momento las siguientes relaciones mínimas:

a) El 12.0% o más entre su fondo patrimonial y la suma de sus activos ponderados, conforme lo establece la citada ley.

b) El 7.0% o más entre su fondo patrimonial y sus obligaciones o pasivos totales con terceros, incluyendo las contingencias.

c) El 100% o más entre el fondo patrimonial y el capital social pagado a que se refiere el artículo 36 de la Ley de Bancos.

BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las relaciones que muestran la situación del Banco son las siguientes:

	2017	2016
Relación fondo patrimonial sobre activos ponderados	13.9%	14.1%
Relación fondo patrimonial sobre pasivos y contingencias	11.2%	11.4%
Relación fondo patrimonial a capital social pagado	225.4%	210.7%

38) Sumario de diferencias significativas entre las normas internacionales de información financiera y las normas contables emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero.

La Administración del Banco ha establecido inicialmente las siguientes diferencias principales entre las normas internacionales de información financiera (NIIF) y las normas contables emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero.

a) Las inversiones no se tienen registradas y valuadas de acuerdo a la clasificación que establecen las NIIF, las cuales son instrumentos financieros a su valor razonable a través de pérdidas y ganancias, préstamos y cuentas por cobrar originados por la empresa, inversiones disponibles para la venta e inversiones mantenidas hasta el vencimiento; las NIIF requieren que las inversiones sean clasificadas para determinar el método de valuación que les corresponde.

b) Con relación al riesgo de liquidez, las NIIF requieren que se divulguen todos los activos y pasivos según agrupaciones significativas de plazos, basada en los períodos que restan entre la fecha del balance y la fecha contractual del vencimiento de los mismos.

c) Las NIIF requieren que debe revelarse información acerca de los valores razonables de cada clase o grupo de sus activos y pasivos de carácter financiero.

d) Las provisiones para riesgo de crédito se indica que se han establecido con base a normativa emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero; conforme a las NIIF en la preparación de los estados financieros debe considerarse el perfil de los riesgos de crédito de la cartera, debiendo considerar variables como el comportamiento de la economía, tendencias históricas de la mora, localización geográfica, actividad económica, etc., para establecer reservas adecuadas a los riesgos de recuperación de estos préstamos. Las NIIF sugieren que el análisis para el establecimiento de reservas se realice en base a los flujos de efectivo futuros, incluyendo el valor justo razonable de la garantía.

e) Las liberaciones de reservas constituidas en años anteriores se registran con crédito a otros ingresos no de operación; las NIIF requieren que las transacciones de la misma naturaleza se muestren netas.

f) De acuerdo con las NIIF, el establecimiento de reservas voluntarias no forma parte de los resultados, sino son apropiaciones de utilidades retenidas.

g) La política contable del reconocimiento de intereses indica que cuando un préstamo tiene mora superior a los noventa días, se suspende la provisión de intereses y se reconocen como ingresos hasta que son pagados en efectivo. La NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición, requiere el reconocimiento contable de intereses de todos los activos financieros. Las NIIF permiten el diferimiento de los gastos relacionados con las comisiones diferidas.

h) Los revalúos de activo fijo realizados son aprobados por la Superintendencia del Sistema Financiero a solicitud del Banco y no son actualizados periódicamente; las NIIF requieren que los revalúos de activo fijo sean actualizados periódicamente para reflejar los valores justos de mercado de los bienes revaluados.

i) Los activos extraordinarios deben tratarse bajo la NIIF 5 Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuadas, de acuerdo con la cual debe reconocerse una pérdida por deterioro para cualquier activo dado de baja al momento inicial o subsecuente al valor justo menos los costos para vender. Bajo NIIF las reservas constituidas por ley para los activos extraordinarios no forman parte de los resultados del ejercicio; éstas son apropiaciones de las utilidades retenidas.

j) Las normas vigentes disponen que la utilidad por venta de activos extraordinarios con financiamiento se reconoce como ingreso hasta que dicha utilidad se ha percibido, lo cual no está de acuerdo con las NIIF.

k) Las NIIF requieren que se registren estimaciones para el deterioro de los activos, en función de los flujos de efectivo futuros, relacionados con el activo, descontados a una tasa de interés apropiada.

El efecto de estas diferencias sobre los estados financieros del Banco no ha sido determinado por la Administración.

39) Calificación de riesgo

El artículo N° 235 de la Ley de Bancos requiere que el Banco publique la calificación de riesgo realizada por una clasificadora de riesgo registrada en la Superintendencia del Sistema Financiero. La calificación del Banco se presenta a continuación:

	Calificación	
	2017	2016
	Pacific Credit Rating, S.A. de C.V.	SC Riesgo, S.A. de C.V.
Emisor / Largo plazo	AA-	AA -
Acciones preferidas	N-2	N-2
Perspectiva	Estable	Estable

La calificación de riesgo se mantiene respecto a la anterior. La fecha de referencia de las clasificaciones de riesgo es al 30 de septiembre de 2017 y 30 de septiembre de 2016. Las modificaciones de la “Norma sobre Obligaciones de las Sociedades Clasificadoras de Riesgos”, con vigencia a partir el 1 de agosto de 2011, establecen que las revisiones de las calificaciones tendrán una periodicidad semestral. El cambio en la norma indica, además, que las revisiones deben realizarse con cifras a junio y diciembre de cada año.

La descripción de las calificaciones se detalla a continuación:

Para el emisor:

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

N-2 Corresponden a aquellas acciones que presenta una muy buena combinación de solvencia y estabilidad en la rentabilidad del emisor, y volatilidad de sus retornos.

40) Acciones de tesorería

La Ley de Bancos requiere que los bancos emitan acciones de tesorería por una suma igual al fondo patrimonial o al fondo patrimonial requerido, al 31 de diciembre de cada año, el que fuere mayor. El certificado que representa estas acciones se encuentra depositado en el Banco Central de Reserva de El Salvador.

Estas acciones se deberán utilizar, con autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero, para ofrecerlas en primer lugar a los accionistas del Banco y luego al público, con el objeto de subsanar deficiencias de fondo patrimonial del Banco.

Las acciones de tesorería que no hayan sido suscritas y pagadas no otorgan derechos patrimoniales ni sociales.

Al 31 de diciembre las acciones de tesorería ascienden a la suma de US$94,878.3 (US$92,949.7 en 2016).

En el período reportado el Banco no hizo uso de las acciones de tesorería.

41) Información por segmentos

El Banco se dedica básicamente a prestar servicios bancarios en el territorio nacional.

BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.

Notas a los Estados Financieros

42) Administración Integral de Riesgos y Gobierno Corporativo

Para la Gestión Integral de Riesgos la Junta Directiva del Banco Hipotecario, ha definido una estructura organizativa debidamente segregada en sus funciones y nivel jerárquico de las áreas de soporte operativo, negocios y control que participen en los procesos de la institución.

Como parte de los Comités de Apoyo, la Junta Directiva del Banco ha constituido el Comité de Riesgos, cuyo objetivo es vigilar que la actividad del Banco se ajuste a los requerimientos normativos de la Superintendencia del Sistema Financiero y a los manuales y políticas que en materia de gestión de riesgos financieros han sido aprobados.

El Comité de Riesgos es el máximo órgano de control de riesgos en el Banco Hipotecario, con autoridad sobre las áreas operativas para apoyar las labores de la Dirección de Gestión Integral de Riesgos y es el enlace, entre ésta última y la Junta Directiva.

El Comité de Riesgos está integrado por los siguientes funcionarios: cuatro (4) Directores de Junta Directiva, Director de Banca Comercial, Director de Banca PYME, Director de Operaciones y Finanzas, Director de Gestión Integral de Riesgos, Director de Cumplimiento, Director Sistemas y TI, Gerente de Gestión Integral de Riesgos, Gerente de Operaciones y Analista de Gobierno Corporativo y Riesgo Legal.

Durante el período 2017 se realizaron 15 sesiones. Los temas corporativos más importantes conocidos en el periodo son los siguientes:

1. Niveles de exposición al riesgo de crédito, límites de concentración por actividad económica.
2. Resumen de avances en la gestión de los diferentes tipos de riesgos, metodologías y herramientas desarrolladas.
3. Análisis económicos sectoriales.
4. Informe económico mensual.
5. Avances en la gestión de riesgo operacional.
6. Exposición del Banco al riesgo de crédito.
7. Exposición del Banco al riesgo de mercado y liquidez.

8. Análisis a mora crediticia.
9. Modificación a las políticas de crédito.
10. Seguimiento a excepciones a políticas de crédito
11. Avances en la implantación del Plan de Continuidad de Negocios.
12. Aprobación de políticas, manuales y reglamentos en Continuidad de Negocios.
13. Seguimiento a la gestión del Riesgo de Seguridad de la Información.
14. Implementación de proyecto de Gestión de Prevención y Detección de Fraude.

El Comité de Riesgos entre sus funciones tiene definido vigilar que la actividad del Banco funcione dentro de los límites de exposición que aprueba la Junta Directiva, a los diferentes riesgos inherentes a la actividad de intermediación que realiza la organización; así como recomendar para aprobación las metodologías que se aplicarán para la adecuada gestión de los riesgos financieros. El Comité de Riesgos tiene su propio reglamento para realizar las labores que le competen.

Para el desarrollo de las actividades relacionadas con la Gestión Integral de Riesgos la Junta Directiva del Banco, ha asignado a la Dirección de Gestión Integral de Riesgos, la cual tiene definido entre otras actividades, verificar la observancia de los límites de exposición a los riesgos, niveles de tolerancia, proponer modelos y metodologías, parámetros y escenarios que permitan monitorear y controlar el riesgo que la institución está dispuesta a asumir.

En la búsqueda de mejores estándares y principios que deben regir el actuar del Banco, las prácticas de Gobierno Corporativo se han fortalecido, por medio de capacitaciones a los miembros de la Junta Directiva, con el objetivo de incorporar buenas prácticas de Buen Gobierno Corporativo, cumpliendo así con los objetivos del Banco.

El Banco Hipotecario controla los riesgos de mercado, liquidez, crediticio y operacional de acuerdo a lo requerido por las Normas Prudenciales Bancarias emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero: NPB4-47, NPB4-48, NPB4-49, NPB4-50 y el Banco Central de Reserva de El Salvador NRP-05.

Por otra parte, el Código de Gobierno Corporativo recoge las mejores prácticas de gobierno corporativo; los principales aspectos recogidos en el Código versan sobre lo siguiente:

1) Estructura bajo la cual se desarrolla el Gobierno Corporativo.
2) Una cultura basada en principios, valores éticos y transparencia.
3) Velar para que en las relaciones con sus grupos de interés el Banco respete las leyes y reglamentos, además de cumplir de buena fe sus obligaciones y contratos.
4) Proceso permanente de revisión y actualización sobre las principales recomendaciones de organización y funcionamiento.
5) La responsabilidad social empresarial es uno de los componentes de actuación del Banco.

Por su parte el Manual de Gestión Integral de Riesgos, describe entre otros aspectos:

1) La Filosofía del Riesgo.
2) Políticas generales.
3) Gestión integral de riesgos.
4) Ubicación organizativa.
5) Sistema de organización y funciones.
6) Lineamientos para la gestión de los riesgos: Crédito, Liquidez, Mercado, Operacional, Legal y Riesgos no Cuantificables.

El Banco Hipotecario ha desarrollado un manual específico para cada uno de los siguientes riesgos: mercado, liquidez, crediticio, operacional (incluye legal), tecnológico y reputacional.

La Junta Directiva del Banco ha adoptado el Código de Gobierno Corporativo y los Manuales anteriormente citados.

Riesgo de Mercado

Banco Hipotecario define al riesgo de mercado como la pérdida potencial ante movimientos adversos y futuros en las variables del mercado (tasa de interés, precios y tipos de cambio) que afectan a los precios de los productos en los que opera.

Para llevar a cabo una identificación oportuna, el Banco ha definido una matriz de los factores, tanto internos como externos, que son generadores de riesgo de mercado y que tendrían impactos en las operaciones y posiciones en Balance de la Institución. Lo mencionado anteriormente se encuentra plasmado en la Política y Manual para la Gestión del Riesgo de Mercado interno. Adicionalmente, la Unidad de Análisis Económico realiza un monitoreo constante de la economía nacional e internacional, con el fin de detectar el surgimiento de cualquier factor externo que pueda materializarse en un riesgo de mercado.

Banco Hipotecario mide su exposición al riesgo de mercado a través de las metodologías descritas a continuación:

1) Riesgo General y Específico: metodología que permite generar un monto, atribuible al riesgo de mercado intrínseco del portafolio de inversiones, cuando no haya movimientos significativos en el mercado secundario, caso específico de los títulos valores locales que posee el Banco.
2) Gap de Tasa de Interés a un Año: permite medir la sensibilidad del margen financiero de la institución (para los próximos doce meses) ante determinados movimientos de las tasas de interés del mercado local e internacional. Dicha metodología, así como la herramienta de medición, han sido implementadas desde 2017; siendo esto último un punto de fortalecimiento para la gestión del riesgo de mercado.
3) Valor en Riesgo (VaR): metodología que se define como la pérdida máxima esperada en un determinado periodo de tiempo y nivel de confianza. Banco Hipotecario aplica dicha práctica a los títulos valores que cotizan en mercados internacionales y que, por lo tanto, marcan precios diariamente en los mercados secundarios.

Con el objetivo de permitir al Banco operar dentro de magnitudes razonables de asunción de riesgo de mercado (sin que estas afecten significativamente la rentabilidad y solvencia patrimonial de la institución), la normativa interna ha definido límites y criterios de diversificación en las áreas de: tipo de inversión, calificación de riesgo, liquidez, duración, moneda, inversiones en el exterior, contrapartes autorizadas y límites de asunción para las herramientas de medición. Lo anterior, se complementa con un seguimiento constante y sistematizado que el área de riesgos, con apoyo de la tesorería, realiza a los diferentes indicadores de riesgo de mercado.

En caso existan desviaciones a los límites de riesgo de mercado, la normativa interna define las estrategias que deberán llevarse a cabo, por parte de todas las áreas involucradas, con el objetivo de mitigar los efectos adversos de la materialización que estos riesgos tendrían en la operación del Banco.

BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Las mediciones de los principales indicadores de riesgo de mercado, así como las desviaciones a los límites establecidos, son parte fundamental del Informe de Exposición al Riesgo de Mercado, el cual se comunica mensualmente a Comité de Riesgo y; trimestralmente, a la Junta Directiva de la Institución.

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.

Para llevar a cabo una identificación oportuna, el Banco ha definido una matriz de factores internos y externos que son generadores de riesgo de liquidez y que tendrían impactos significativos en las operaciones y posiciones en Balance de la Institución. Esto último se encuentra plasmado y desarrollado en el Manual para la Gestión del Riesgo de Liquidez interno. Adicionalmente, la Unidad de Análisis Económico realiza un monitoreo constante de la economía nacional e internacional, con el fin de detectar el surgimiento de cualquier factor externo que pueda materializarse en un riesgo de liquidez específico.

Banco Hipotecario mide su exposición al riesgo de liquidez a través de las metodologías descritas a continuación:

1) Calce de Plazos: metodología que gira en torno al establecimiento de brechas de liquidez a través de la comparación de los flujos de vencimiento de activos y pasivos a diferentes bandas temporales. La Unidad de Riesgos, a través del área de gestión de riesgo de mercado y liquidez, realiza un monitoreo constante de la posición de liquidez del Banco, estimada a través de este modelo, realizando un seguimiento diario, mensual, semestral y proyectado (según se requiera).

2) Indicadores de Liquidez: Método que implica medir los niveles de liquidez de la institución a través de la estimación de indicadores tales como: coeficiente de liquidez neta, relación de liquidez a diferentes horizontes temporales, dependencia de pasivos de corto plazo y de pasivos con entidades financieras.

3) Indicadores de Concentración en Depósitos: Cuantificación del riesgo de liquidez que se deriva de la concentración en la captación de fondos, por parte del Banco, en un determinado grupo económico; persona natural o jurídica; o grupo de depositantes.

4) Valor en Riesgo (VaR) en depósitos a la Vista: Medición del riesgo de liquidez que consiste en estimar la salida esperada en cuentas a la vista a través de la volatilidad, para un determinado horizonte temporal y nivel de confianza. Esta metodología permite calcular la intensidad y probabilidad de que dicho tipo de depósitos pueda ser retirado en función del comportamiento histórico que estos últimos han experimentado en el Banco.

5) Índice de Renovación en Depósitos a Plazo: Indicador que permite cuantificar el riesgo de liquidez a través del cálculo del porcentaje de los saldos en cuentas de depósitos a plazo que permanece en el Banco (renovación) posterior a su fecha de vencimiento.

6) Escenarios de Tensión: metodología que implica la simulación del comportamiento del riesgo de liquidez ante la ocurrencia de escenarios adversos. Banco Hipotecario aplica este método a través de la realización de un escenario regulatorio (basado en el anexo 2 de la norma NRP-05) y de un escenario propio (basado en premisas internas y en la metodología del Índice de Riesgo de Liquidez o IRL).

Con el objetivo de permitir al Banco realizar operaciones de intermediación financiera dentro de magnitudes razonables de asunción de riesgo de liquidez, la normativa interna ha definido límites bajo dos grandes áreas: liquidez general, que involucra las entradas y salidas diarias de efectivo que experimenta el Banco y que pueden tener impactos en su posición de liquidez; y concentraciones que deriva en un riesgo de liquidez originado por la alta dependencia que se pueda tener en un determinada fuente de fondeo.

El control que lleva a cabo Banco Hipotecario, sobre su exposición al riesgo de liquidez, se fundamenta en un monitoreo constante de los límites de asunción (plasmados en la Política para la Gestión de Riesgo de Liquidez y Manual de Límites para la Gestión del Riesgo de Liquidez. Lo anterior se realiza a través de la generación de un serie de reportes de riesgo de liquidez que se comunican diariamente a la Alta Gerencia del Banco; semanalmente, al Comité Gerencial de Liquidez; mensualmente, a Comité de Riesgos; y trimestralmente, a Junta Directiva.

BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Las desviaciones a los límites establecidos, que podrían generar una exposición excesiva del Riesgo de Liquidez, se mitiga de acuerdo a dos grandes herramientas:

1) Plan de Contingencia de Liquidez: que define ampliamente las estrategias financieras a emplear, así como los roles y responsabilidades a desempeñar por parte de las áreas involucradas en la gestión de la liquidez, ante diferentes escenarios de tensión o deficiencia de liquidez.

2) Reservas de Liquidez Voluntarias: Medida adicional a los requerimientos normativos de liquidez, que consiste en la estimación de un requerimiento (respaldado por activos líquidos) que permitirá al Banco cubrir sus necesidades de liquidez para los próximos treinta días, a partir de la fecha de cálculo. Dicha metodología, así como la herramienta de medición, han sido implementadas desde 2017; siendo esto último un punto de fortalecimiento para la gestión del riesgo de liquidez de la Institución.

Riesgo Crediticio

El Riesgo de Crédito es la posibilidad de pérdida por el incumplimiento de pagos de un acreditado o contraparte, debido a cambios en la capacidad de generar flujos de fondos suficientes para atender el pago oportuno de sus obligaciones dentro del plazo establecido o la intención del acreditado de no cumplir sus obligaciones contractuales.

El Banco Hipotecario adopta un enfoque integral con respecto al riesgo de crédito por lo que, sus políticas, metodologías, y demás medidas relevantes implementadas están acorde a la regulación local, así como al segmento de negocios atendido. La gestión de riesgo de crédito inicia desde la correcta identificación de los factores que pueden ocasionar incumplimiento en los pagos de nuestros acreditados, por lo que es necesario verlos de manera anticipada, a fin de gestionarlos adecuada y oportunamente.

Seguidamente, se cuantifica el nivel de exposición de riesgo, tanto de manera individual con cada uno de nuestros clientes, como de manera global en la cartera de préstamos y segmentos de la misma. Para ello se cuenta con distintas metodologías, detalladas en el Manual para la Gestión del Riesgo de Crédito, que van desde el análisis de situación financiera de clientes, formales e informales, para determinar el límite máximo de su capacidad de pago que no comprometan el buen desempeño de su negocio. Adicionalmente, se cuenta con estimaciones de pérdidas esperadas e inesperadas, que cuantifican el monto de la pérdida que es más probable tener, y el monto de la mayor pérdida posible. Se realiza también análisis de cosechas de crédito para tener una visión gráfica del ritmo de deterioro de cada colocación de créditos realizada, permitiendo observar cambios en este deterioro a lo largo del tiempo y en segmentos específicos.

BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Durante 2017, se ha trabajado en robustecer dichas metodologías de medición de riesgo, tanto individual como globalmente; para ello se ha incorporado en los análisis, el nivel de cumplimiento de la deuda también en función de la forma en que se realiza los pagos en el Banco. Además, se ha incorporado más elementos al modelo de pérdida, tales como costas procesales, costos de oportunidad de intereses no devengados, costos de oportunidad de la tenencia de un activo extraordinario; a fin de que su estimación sea más certera.

Una vez teniendo claro los factores de riesgo, y la cuantificación de los mismos, la gestión de riesgo de crédito trabaja para minimizar tanto la probabilidad, como el impacto de los mismos. Esto se realiza a través del establecimiento de límites de exposición, individuales y colectivos; Individuales, solicitando garantías de mayor calidad, solicitando órdenes de pago y de descuento, limitando monto a financiar. Todo esto en función de la percepción del riesgo del cliente y del resultado del análisis realizado del mismo. Colectivos, descentralizando la cartera de crédito en grupos de clientes o segmentos específicos, a fin de lograr una adecuada diversificación en nuestra cartera de préstamos. Dichos límites son analizados de manera integral, en función del riesgo que representan, y de los objetivos estratégicos del Banco.

Para los casos en que los mecanismos de control antes mencionados sean poco efectivos, Banco Hipotecario posee metodologías de recuperación integrales orientadas a minimizar el impacto para aquellos clientes, que se perfila como probables a incumplir. Como último recurso, el Banco cuenta con un fuerte respaldo de reservas, adicionales a las requeridas por normativa, para hacer frente a cualquier factor que perjudique la capacidad de pago de nuestros acreditados. El monto de estas reservas responde a una estimación estadística de pérdida esperada de clientes y sectores específicos. Lo anterior ocasiona que Banco Hipotecario sea una de las instituciones con mayor cobertura de reservas en el Sistema Financiero.

Todo lo anterior requiere un seguimiento constante, de forma que la situación del Banco respecto a riesgo de crédito sea conocida, en todas sus aristas, por todas las áreas involucradas en el negocio bancario; desde los organismos de dirección, hasta las áreas de implementación. Debido a ello se presenta mensualmente al Comité de Riesgos, y trimestralmente a Junta Directiva, el cumplimiento de límites, situación macroeconómica del país, indicadores de crecimiento y calidad de cartera de créditos del Banco y del Sistema Financiero, etc. De forma que las decisiones estratégicas sean tomadas considerando la mayor información que sea posible. También se presenta mensualmente al Comité de Mora indicadores de crecimiento y calidad, gestiones de recuperación realizadas, de clientes y segmentos específicos, a fin de tomar las decisiones operativas más adecuadas a la persecución de los objetivos estratégicos.

BANCO HIPOTECARIO
LIDER EN PYMES

BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Riesgo Operacional

La política de gestión del riesgo operacional en Banco Hipotecario, adopta las condiciones establecidas en el marco normativo emitido por la Superintendencia del Sistema Financiero en la NPB4-50: “Normas para la gestión del riesgo operacional de las entidades financieras”, sobre el desarrollo de metodologías para la gestión de dicho riesgo, acordes con la naturaleza, tamaño, perfil de riesgo de la entidad y volumen de operaciones.

La estrategia de gestión del riesgo operacional en Banco Hipotecario, se basa en el desarrollo de la cultura en la organización y el marco de gestión del riesgo operacional, a través de la oportuna identificación, medición, control, mitigación, monitoreo y control de los riesgos; la gestión de riesgos operacionales se ha fortalecido con la implementación de una herramienta tecnológica especializada, que permite la automatización de procesos, generación de reportes y aplicación metodologías de análisis, para el tratamiento a los riesgos operacionales.

El Banco cuenta con una matriz de riesgos operacionales, en la cual se han identificado los riesgos que pueden generar pérdidas debido a fallas en los procesos, de las personas, en los sistemas de información y a causa de acontecimientos externos, incluyendo al riesgo legal; el proceso de levantamiento de la matriz de riesgos operacionales, se ha realizado en conjunto con los líderes y equipos de los 17 procesos del Banco.

El Banco cuenta con una metodología para la evaluación de riesgos y controles, en la cual se realiza la medición de las amenazas de acuerdo al impacto y probabilidad de ocurrencia, permitiendo establecer los riesgos inherentes que están asociados las actividades de los procesos. Con la matriz de riesgos inherentes, se estableció un mapa de calor para determinar la criticidad de los procesos, con el objetivo de que éstos sean gestionados en forma oportuna.

Una parte fundamental en la gestión del riesgo operacional, es la identificación de los controles con sus respectivas escalas de efectividad, que contribuyen a la mitigación de los riesgos, que posterior a la aplicación de uno o más controles, da como resultado un riesgo residual. Asimismo, se establecen planes de acción para aquellos riesgos que no cuentan con algún mitigante, o con debilidades en sus controles, dando un seguimiento en conjunto con los funcionarios responsables de su ejecución.

El manual para la gestión del riesgo operacional, establece los parámetros para el levantamiento de mapas de riesgo, escalamiento de eventos de pérdida y apetito de riesgo operacional, que constituye un control a través de un límite establecido por el Banco, el cual es monitoreado mensualmente. Se aplica un proceso de debida diligencia, para la aprobación de nuevos productos, servicios y canales, para identificar los riesgos asociados a los proyectos e iniciativas de las áreas de negocios del Banco.

Se continúa fortaleciendo la cultura de riesgo operacional, a través de capacitaciones sobre riesgo operacional a todo el personal del Banco, así como en la inducción al personal de nuevo ingreso; se emiten boletines informativos a través del correo electrónico institucional con el objetivo que las personas conozcan el marco normativo y conceptual del riesgo operacional.

Se cuenta con una red de gestores de riesgo operacional en todas las áreas del Banco, para el monitoreo de riesgos y reporte de eventos, lo que permite un escalamiento oportuno de los eventos a nuestras instancias de aprobación y supervisión.

En el marco de la gestión integral de riesgos como parte de los procesos estratégicos del Banco, se da a conocer en forma mensual al Comité de Riesgos un informe destacando avances en la gestión del riesgo operacional, reporte de eventos, actualización de normativa y aprobación de nuevos productos, servicios y canales. También, se presenta un informe trimestral a Junta Directiva, con los datos más sobresalientes sobre la gestión del riesgo en cada trimestre del año.

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 y disminución a su exposición.

Como parte de la Gestión del Riesgo Legal en el Banco, se utilizan herramientas adoptadas para la formalización de contratos legales, en las cuales se dictaminan las reglas de coordinación de acciones y ejecuciones de las partes intervinientes para la revisión de aspectos jurídicos cuando se celebren contratos o actos en los que participa el Banco, teniendo en cuenta las condiciones objetivas de la Entidad y la protección de sus intereses.

Para cumplir con lo anterior, el manual y herramientas utilizadas permiten administrar esta clase de riesgo, considerando su detección, medición, valoración con base en mejores prácticas y minimización de su exposición.

Riesgo Reputacional

En relación al 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.

Los instrumentos utilizados para la gestión de este riesgo en el presente periodo son: Manual de Gestión del Riesgo Reputacional, Política de Comunicaciones y Política prevención de lavado de dinero.

Riesgo de Fraude

A partir del mes de Marzo de 2017 se oficializó la creación de la Subgerencia de Gestión de Fraude y Seguridad de la Información en sustitución de la Subgerencia de Seguridad de la Información. Con lo anterior se consolidaron las dos gestiones de riesgos en una sola área funcional.

Para facilitar el trabajo de Gestión de Fraude, se aprobó la Política "Funcionamiento del Sistema de Gestión de Riesgo de Fraude" que entre otros aspectos obliga al personal del banco a reportar eventos de su conocimiento y que presentan características de fraude.

Para la gestión del Riesgo de Fraude, se ha levantado una Matriz de Evaluación de Riesgos que contiene los escenarios potenciales de Fraude Interno y Externo y las actividades de control que los mitigan; esta matriz es actualizada periódicamente y permite estimar el nivel de exposición de Riesgo de Fraude por parte del banco.

Los eventos de mayor relevancia asociados con la gestión de Riesgo de Fraude han sido comunicados mensualmente al Comité de Riesgos.

En la parte de concientización y creación de cultura preventiva de fraude, se llevaron a cabo diferentes actividades, tales como:

1) Realización Curso Virtual de Gestión de Fraude dirigido a todo el personal del banco.

2) Jornadas de capacitación sobre Gestión de Fraude dirigidas a Directores, Gerentes, Subgerentes, Jefes y Subjefes de Agencias además de inducción a personal de nuevo ingreso.

3) Campañas internas y externas sobre el uso apropiado de tarjetas de débito en operaciones de compras en POS y retiros en cajeros automáticos.

Gestión de Seguridad de la Información

Para fortalecer la seguridad de la información, Junta Directiva aprobó la creación del Comité Gerencial de Tecnología de la Información, en el cual se conocen temas relacionados a la seguridad de la información, asimismo se aprobó la nueva Política de Seguridad de la Información la cual entró en vigencia a partir del 1 de diciembre de 2017.

Paralelamente se llevó a cabo la evaluación de riesgos de activos de información en coordinación con los propietarios de los mismos, definiendo una serie de acciones a fin de reducir las exposiciones de riesgos residuales.

Adicionalmente se llevaron a cabo campañas virtuales de concientización sobre la Seguridad de la Información en cuanto a bloqueo de computadoras, amenazas de phishing y virus informáticos entre otros temas.

Como un apoyo a la delimitación de acceso a normativa interna del banco por medio de Intranet, se acordó con la Gerencia de Gestión de la Calidad incluir el nivel de clasificación de la información en todas las actualizaciones de normativa interna, a fin que únicamente los funcionarios autorizados accedan a documentación clasificada como restringida o confidencial.

En coordinación con Operaciones Internacionales y Tecnología de la Información, se está implementando el estándar internacional de controles emitido por primera vez de parte de Swift en Marzo de 2017. El estándar está orientado a robustecer el entorno de operación existente en el banco sobre las transferencias internacionales, que ya cuenta con una fuerte supervisión en este tipo de transacciones.

Por otra parte, se han implementado procedimientos de control para prevenir posibles fugas de activos de información.

43) Hechos relevantes y subsecuentes

Los hechos de mayor relevancia ocurridos durante el período reportado se resumen a continuación:

2017

1) La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 21 de febrero de 2017, 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 2016.

   b) Decretar el pago de dividendos a las acciones preferidas, provenientes de las utilidades del ejercicio 2016, equivalentes al 6% de su valor nominal, que corresponde a la suma de US$88.9 estableciéndose la fecha de pago a partir del 07 de marzo de 2017.

   c) Aprobar el traslado de los Resultados por Aplicar del ejercicio 2016 equivalentes a US$4,922.0 a Reservas Voluntarias de Capital, dejando un saldo en Resultados por Aplicar de US$25.0, que serán destinados para sufragar las posibles provisiones por riesgo país derivados de los saldos con bancos corresponsales.

   d) Aprobar la contratación de la firma de Auditoría BDO FIGUEROA JIMÉNEZ & CO, S.A., como Auditores Externos Propietarios del Banco para el Servicio de Auditoría Financiera para el año 2017. También se aprobó como Auditores Externos Suplentes a la firma GRANT THORNTON PÉREZ MEJÍA, NAVAS, S.A. DE C.V.

   e) Aprobar la contratación de la firma de Auditoría BDO FIGUEROA JIMÉNEZ & CO, S.A., como Auditores Fiscales Propietarios del Banco, para el Dictamen e Informe Fiscal para el año 2017. También se aprobó como Auditores Fiscales Suplentes a la firma GRANT THORNTON PÉREZ MEJÍA, NAVAS, S.A. DE C.V.

2) El 27 de abril de 2017 se autorizó por parte de Junta Directiva la aplicación de los ajustes necesarios sobre el reconocimiento de ingresos de impuesto sobre la renta diferido por pasivo laboral de US$592.9, para una presentación razonable de las cifras de los estados financieros.

BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.

Notas a los Estados Financieros

3) El 27 de abril de 2017 se autorizó por parte de Junta Directiva la aplicación de ajustes en el gasto, como medida prudencial, por concepto de amortización de intangibles por un valor de US$197.4 y provisión de adecuaciones a locales arrendados por un valor US$298.7, para una presentación razonable de las cifras de los estados financieros.

4) El 13 de julio de 2017 se inauguró la Agencia San Francisco Gotera, ubicada en el Municipio de San Francisco Gotera, en la 4ta. Calle Poniente, entre la 1ra. y 3ra. Avenida Sur, Barrio La Soledad, Departamento de Morazán. La Superintendente Adjunta de Instituciones Estatales de Carácter Financiero notificó su conformidad con respecto a la apertura de dicha Agencia en carta fechada el 8 de junio de 2017.

5) El 28 de julio de 2017, se firmó un contrato de línea de crédito con Blue Orchard Finance S.A. y Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., por la suma de US$ 15,000.0 cuyo financiamiento será destinado especialmente para las necesidades de fondeo de las pequeñas y medianas empresas.

6) El 23 de agosto de 2017, fue aprobada la constitución de reservas de saneamientos voluntarias para la cartera de créditos pertenecientes al sector café, de acuerdo a la calidad de los deudores y a las pérdidas esperadas de sus exposiciones crediticias acumulando al 31 de diciembre de 2017 un valor de US$435.8.

7) Al 30 de septiembre de 2017, se registró provisión de US$457.0, obligación relacionada con sentencia definitiva del Juzgado Primero de lo Mercantil, notificada el 8 de septiembre de 2017, referencia 406-SM-05, correspondiente al proceso Sumario de Liquidación de Daños y Perjuicios interpuesto por el señor Francisco Javier Otero Bailey, continuado por sus herederas por US$242.0 más intereses.

   El 27 de noviembre de 2017, se canceló obligación referida siendo a esa fecha un total de $460.0, con lo cual se da por cerrado este proceso.

8) El 20 de octubre de 2017, se firmó un contrato de línea de crédito con Microfinance Enhancement Facility y Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. por la suma de US$5,000.0 cuyo financiamiento será destinado especialmente para las necesidades de fondeo de las pequeñas y medianas empresas.

BANCO HIPOTECARIO
LIDER EN PYMES

BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.

Notas a los Estados Financieros

9) El 29 de octubre de 2017, se realizó la venta del activo extraordinario denominado Euroamericano 2000, S.A. de C.V., del cual el Banco obtuvo una utilidad neta de US$661.2, resultante de la liberación de reservas menos los gastos acumulados.

10) El 13 de diciembre de 2017, la Licenciada Iliana Argentina Rogel Cruz, presentó renuncia, a su cargo de Segundo Director Suplente de la Junta Directiva del Banco a partir de esa fecha.

11) El 20 de diciembre de 2017, se recibió nota del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero (FOSAFFI), en la cual informan que entre los acuerdos del Comité Administrador del citado fondo, en sesión No. CA-50/2017 de fecha 19/12/2017, se encuentran: 1) Darse por enterado de finalización del contrato, firmado por el Banco Hipotecario y FOSAFFI, relativo a la administración de activos al 31 de diciembre de 2017 y 2) Autorizar la recepción de tres activos y establecer en actas las condiciones legales, registrales y/o ubicación y el compromiso del Banco, de continuar las gestiones para resolverlos problemas que presentan.

12) <u>Reformas a la Ley del Sistema de Ahorro para Pensiones</u>

    Según decreto legislativo N° 787 de fecha 28 de septiembre de 2017, se sustituye el artículo 16 estableciendo un incremento de un uno por ciento en las tasas de cotización para los empleadores y trabajadores.

    La tasa de cotización será de quince por ciento del ingreso base de cotización respectiva. Esta tasa de distribuirá así:

    a) Siete punto veinticinco por ciento (7.25%) del ingreso base de cotización a cargo del trabajador, la cual se destinará íntegramente a su cuenta individual de ahorro para pensiones; y

    b) Siete punto setenta y cinco por ciento (7.75%) del ingreso base de cotización, a cargo del empleador.

    La tasa de cotización previsional se aplicará a partir del mes de devengue de noviembre de 2017, que corresponde pagarse los primeros diez días hábiles del mes de diciembre del mismo año.

2016

1. El 14 de enero de 2016 se inauguró la Taquilla de Pericentro Apopa ubicada en las Oficinas del Distrito 1 de la Alcaldía Municipal de Apopa, Carretera Troncal del Norte y Calle a la Estación, Centro Comercial Pericentro Apopa, local No. 4, Municipio de Apopa, Departamento de San Salvador y la Taquilla Apopa Palacio Municipal, ubicada en las Oficinas del Palacio Municipal de Apopa, 2ª Calle Poniente y 2ª Avenida Sur, Municipio de Apopa, Departamento de San Salvador. La Superintendente Adjunta de Instituciones Estatales de Carácter Financiero notificó su conformidad con respecto a la apertura de dicha agencia en carta fechada el 2 de octubre de 2015.

2. La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 23 de febrero de 2016 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 2015.

   b. Decretar el pago de dividendos a las acciones preferidas, provenientes de las utilidades del ejercicio 2015, equivalentes al 6% de su valor nominal, que corresponde a la suma de US$88.9 estableciéndose la fecha de pago a partir del 07 de marzo de 2016.

   c. Aprobar el traslado de los Resultados por Aplicar del ejercicio 2015 equivalentes a US$6,552.5 a Reservas Voluntarias de Capital.

   d. Aprobar la contratación de la firma de Auditoría BDO FIGUEROA JIMÉNEZ & CO, S.A como Auditores Externos Propietarios del Banco para el Servicio de Auditoría Financiera para el año 2016. También se aprobó como Auditores Externos Suplentes a la firma GRANT THORNTON PÉREZ MEJÍA, NAVAS, S.A. DE C.V. No obstante lo anterior, en carta de fecha 26/02/2016, BDO FIGUEROA JIMÉNEZ & CO, S.A; informó al Banco que por disposiciones de la Ley de Bancos (art. 228), no podía aceptar el nombramiento debido a que ya habían completado en su cartera de clientes, el límite máximo de 3 Bancos, regulados por la Superintendencia del Sistema Financiero; por tal razón la firma suplente GRANT THORNTON PÉREZ MEJÍA, NAVAS, S.A. DE C.V., fue contratada como propietaria.

   e. Aprobar la contratación de la firma de Auditoría BDO FIGUEROA JIMÉNEZ & CO, S.A, como Auditores Fiscales Propietarios del Banco, para el Dictamen e Informe Fiscal para el año 2016. También se aprobó como Auditores Fiscales Suplentes a la firma GRANT THORNTON PÉREZ MEJÍA, NAVAS, S.A. DE C.V. Por los argumentos planteados en el literal d., precedente, se contrató como Auditores Fiscales propietarios a la firma suplente GRANT THORNTON PÉREZ MEJÍA, NAVAS, S.A. DE C.V. para el Dictamen e Informe Fiscal del ejercicio 2016.

   f. Aprobar el aumento de Capital Social, mediante capitalización de Reservas Voluntarias de Capital equivalente a US$3,119.2 dividido y representado por 519,865 acciones comunes con valor nominal de US$6.0 (seis dólares) cada una.

3. El 6 de mayo de 2016, se recibió autorización por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero, para efectuar la reclasificación contable en el Patrimonio con base a la Norma Internacional de Contabilidad 8: Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones y Errores, de registrar los ajustes correspondientes en la cuenta de Revalúo de Inmuebles del Activo Fijo contra las Reservas Voluntarias de Capital, que corresponden a resultados acumulados de ejercicios anteriores, a efecto de corregir el monto en el Superávit por Revaluación por un valor de US$396.9, y que el resultado de dicha corrección fuera igualar los saldos del revaluó originalmente contabilizado dentro del patrimonio sin considerar el efecto del resultado de los informes de valuación.

4. El 9 de mayo de 2016 se inauguró la Agencia Santa Tecla ubicada en el Centro Comercial Santa Tecla, 2ª Calle Poniente y 5ª Avenida Sur, Local 2, Santa Tecla, Departamento de La Libertad. La Superintendente Adjunta de Instituciones Estatales de Carácter Financiero notificó su conformidad con respecto a la apertura de dicha agencia en carta fechada el 29 de diciembre de 2015.

5. El 7 de junio de 2016 se inauguró la Taquilla Alcaldía Municipal Candelaria de la Frontera, a ubicarse en las instalaciones de la Alcaldía Municipal de Candelaria de la Frontera, Barrio San Antonio, Avenida Domingo Peñate Sur y tercera calle Poniente, Departamento de Santa Ana. La Superintendente Adjunta de Instituciones Estatales de Carácter Financiero notificó su conformidad con respecto a la apertura de dicha taquilla en carta fechada el 30 de mayo de 2016.

BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.

Notas a los Estados Financieros

6. La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 30 de junio de 2016 acordó el nombramiento de los Directores para ocupar los cargos en la Junta Directiva a partir del 08 de julio de 2016, quedando conformada y reestructurada de la siguiente manera:

Cargo	Director
Director Presidente	Licenciada Nora Mercedes Miranda de López
Director Vicepresidente	Ingeniero Ramón Antonio Manzano Morán
Director Secretario	Licenciado José Rodrigo Aguilar González
Primer Director Propietario	Licenciado Oscar Edmundo Anaya Sánchez
Segundo Director Propietario	Licenciado Enrique Alberto Portillo Peña
Primer Director Suplente	Licenciado José Hugo Hernández Gutiérrez
Segundo Director Suplente	Licenciada Ileana Argentina Rogel Cruz
Tercer Director Suplente	Licenciado Oscar Armando Pérez Merino
Cuarto Director Suplente	Licenciado Tobías de Jesús Castro Lovo
Quinto Director Suplente	Licenciada Gladys Jeannette Melara de Jovel

Con el nombramiento referido, quedó sin efecto la anterior Junta Directiva con vigencias hasta el 07 de julio de 2016 y que estaba conformada, así:

Cargo	Director
Director Presidente	Licenciada Nora Mercedes Miranda de López
Director Vicepresidente	Ingeniero Ramón Antonio Manzano Morán
Director Secretario	Licenciado José Rodrigo Aguilar González
Primer Director Propietario	Licenciado Oscar Edmundo Anaya Sánchez
Segundo Director Propietario	Licenciado Enrique Alberto Portillo Peña
Primer Director Suplente	Licenciado José Hugo Hernandez Gutiérrez
Segundo Director Suplente	Licenciada Ileana Argentina Rogel Cruz
Tercer Director Suplente	Licenciado Oscar Armando Pérez Merino
Cuarto Director Suplente	Licenciado Tobías de Jesús Castro Lovo
Quinto Director Suplente	Doctor Takayoshi José Yamagiwa Orellana

7. El 30 de junio de 2016, se recibió autorización por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero, relativa a la modificación del pacto social por aumento de capital, dicha modificación fue inscrita en el Centro Nacional de Registros el 21 de julio de 2016 y contabilizada el 22 de julio de 2016, con lo cual se pasó de un capital social de US$41,910.3 a uno de US$45,029.5.

BANCO HIPOTECARIO
LIDER EN PYMES

BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.

Notas a los Estados Financieros

8. El 8 de agosto de 2016, se inauguró la Taquilla Alcaldía Municipal Santa Elena, Departamento de Usulután, ubicada en las instalaciones de la Alcaldía Municipal de Santa Elena, sobre la Segunda Calle Poniente y Quinta Avenida Sur, Barrio El Calvario, frente al Parque Central de Santa Elena. La Superintendente Adjunta de Instituciones Estatales de Carácter Financiero notificó su conformidad con respecto a la apertura de dicha taquilla en carta fechada el 29 de julio de 2016.

9. El 18 de agosto de 2016, Banco Hipotecario de El Salvador, S. A., suscribió renovación de un convenio de crédito en apoyo a las PYMES con el Banco Centroamericano de Integración Económica, donde se acordó la ampliación de la línea global de crédito por US$11,000.0, alcanzando un cupo total de US$54,500.0 y que será destinado para financiar operaciones que se enmarquen en programas de intermediación financiera de este organismo para los prestatarios que sean elegibles según las características de cada programa.

10. El 22 de agosto de 2016, se firmó convenio entre Banco Hipotecario y Banco Internacional de Costa Rica por la renovación de US$5,000.0 y ampliación del contrato de la línea de crédito rotativa por US$4,000.00, cuyos desembolsos estarán sujetos a la aprobación de la administración de este organismo, como también a la disponibilidad de los recursos del mismo.

11. El 29 de agosto de 2016, se inauguró la Taquilla Alcaldía Municipal Tonacatepeque, Departamento de San Salvador ubicada sobre la Cuarta Avenida Sur y Primera Calle Poniente, en el costado Norte del Mercado Municipal y frente al Parque Central, en tres locales identificados con los números uno, tres y seis, contiguo a la oficina de administración del Mercado de Tonacatepeque. La Superintendente Adjunta de Instituciones Estatales de Carácter Financiero notificó su conformidad con respecto a la apertura de dicha taquilla en carta fechada el 2 de septiembre de 2016.

12. El 5 de septiembre de 2016, Banco Hipotecario de El Salvador, S. A. firmó un convenio de crédito con el Banco de Exportaciones e Importaciones de la República de China- Taiwán por US$5,000.0, cuyo objetivo es poner a disposición una línea de crédito rotativa para financiar las compras de bienes a exportadores o fabricantes registrados en dicho país que realicen empresarios locales.

BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.

Notas a los Estados Financieros

13. El 20 de septiembre de 2016 se firmó el convenio de préstamo entre Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. y el Fondo Eco Business Fund, por US$15,000.0, cuyo financiamiento será destinado especialmente a inversiones de capital de trabajo e inversión para productores y empresas que cuenten con estándares de sostenibilidad ambiental y para inversiones elegibles que contribuyan a la misión del Fondo en promover la biodiversidad, mitigación y adaptación al cambio climático.

14. El 28 de octubre de 2016 se inauguró la Taquilla San Ignacio, a ubicarse en Lotificación Katmandú, Caserío Las Tunas, Cantón El Carmen, Jurisdicción de San Ignacio, Departamento de Chalatenango. La Superintendente Adjunta de Instituciones Estatales de Carácter Financiero notificó su conformidad con respecto a la apertura de dicha taquilla en carta fechada el 28 de octubre de 2016.

15. El 29 de noviembre de 2016 se inauguró la Agencia Berlín, a ubicarse en el Municipio de Berlín, en 1ª Calle Poniente y Avenida José Simeón Cañas, frente al Parque Central del Municipio de Berlín, Departamento de Usulután. La Superintendente Adjunta de Instituciones Estatales de Carácter Financiero notificó su conformidad con respecto a la apertura de dicha Agencia en carta fechada el 29 de noviembre de 2016.

16. El 27 de diciembre de 2016, se recibió notificación por parte del Banco de Desarrollo de El Salvador informando que ampliaban el límite de financiamiento para Banco Hipotecario por un valor de US$900.0, para el año 2017, alcanzando un cupo de US$77,400.0, manteniendo el mismo requerimiento de garantía adicional.

44) Fecha de aprobación de los estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, fueron aprobados para su emisión por la Administración de Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., el 8 de enero de 2018.

Banco Hipotecario desea agradecer a la alta administración de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma (CEPA), especialmente a su Presidente, Ing. Nelson Vanegas Rodríguez, por facilitar las instalaciones del Museo del Ferrocarril y Parque Temático de El Salvador pertenecientes a Ferrocarriles Nacionales de El Salvador (FENADESAL), para la sesión de toma de algunas fotografías del presente informe.

BANCO HIPOTECARIO

LIDER EN PYMES

Banco Hipotecario de El Salvador
Pasaje Senda Florida Sur, Col. Escalón, San Salvador, El Salvador, C.A.
bancohipotecariosv
bancohipotecarioelsalvador
@BHElSalvador
Tel.: (503) 2250-7000
www.bancohipotecario.com.sv

El Salvador tiene Su propio Banco