



MEMORIA DE LABORES 2021
GOBIERNO DE EL SALVADOR





El Salvador está viviendo un momento histórico. Por primera vez en 200 años, estamos dejando el pasado atrás. Ese pasado que nos mantuvo sumidos en la desesperanza, la miseria y la vulnerabilidad.

Después de todo lo que hemos vivido, estamos avanzando en el rumbo correcto. Hoy respiramos un aire diferente. Convertimos esa desesperanza heredada en sueños, proyectos y metas.

Estamos transformando al país desde sus más profundas bases. Desde antes de la pandemia invertimos en la reconstrucción integral de nuestro sistema de salud. Somos el país que mejor ha manejado una crisis de salud sin precedentes.

Estamos erradicando el 100 % de la brecha digital en el sistema educativo público.

Convertimos nuestras olas en un dinamizador de la economía. Lo estamos logrando con voluntad, trabajo articulado y visión estratégica. En poco tiempo, nos convertimos en referente mundial de surf.

Hoy nuestro país es más seguro que nunca, gracias al éxito de nuestro Plan Control Territorial.

Y estos son solo algunos de los proyectos en los que estamos trabajando para transformar nuestro país.

Este año celebramos 200 años de República; pero, por primera vez, El Salvador es verdaderamente nuestro.

Seguiremos escribiendo una nueva historia.

Nayib Bukele
Presidente de la República de El Salvador

Banco Hipotecario de El Salvador

Enero - Diciembre 2021



GOBIERNO DE
EL SALVADOR

BANCO HIPOTECARIO





INDICE

Cifras e Indicadores Relevantes	08
Estrategia Corporativa	09
Gestión Financiera	10
Gestión Integral de Riesgos	20
Gestión de Cumplimiento y Prevención contra el LD/FT	34
Informe de Sostenibilidad	36
Agencias, MiniAgencias y ATM's	54
Estados Financieros	64



**BANCO
HIPOTECARIO**



Cifras e indicadores relevantes

\$ 1,639.0 millones	Activos Totales
\$ 1,008.1 millones	Cartera de Préstamos
\$ 503.5 millones	Cartera de Préstamos PYME
\$ 182.7 millones	Cartera de Préstamos Covid-19
\$ 595.9 millones	Desembolsos de Préstamos
\$ 1,337.5 millones	Depósitos
\$ 17.5 millones	Utilidad Neta
\$ 150.1 millones	Patrimonio
13.3%	Rendimiento Patrimonial
13.8%	Solvencia Patrimonial
41.2%	Coefficiente de Liquidez Neta
AA- Positiva	Clasificación de Riesgo Pacifit Credit Rating
87	Años de Historia
203,052	Clientes
840	Empleados
	Presencia Nacional
29	Agencias
3	Miniagencias
14	Taquillas
75	Cajeros Automáticos



Estrategia corporativa

Visión

Impulsar el desarrollo económico de un mejor El Salvador

Creemos que sí es posible crear las condiciones que nos lleven a ser un país más productivo, donde las oportunidades son para todos y donde el esfuerzo de cada salvadoreño rinde frutos, logrando así una transformación sostenible.

Misión

Hacer la diferencia para verte crecer

Con nuestro esfuerzo diario buscamos dejar claro que no somos un banco más y que nuestro principal objetivo es apoyar al crecimiento sostenible del país.

Valores institucionales

CONFIANZA: lo que nos une es más valioso que lo que nos separa, y operar desde la confianza es lo que nos va a permitir tener la seguridad de que todo lo que hacemos marca una diferencia positiva en el futuro de nuestro país.

INCLUSIÓN: los nuevos tiempos nos obligan a pensar diferente y a buscar soluciones que impacten positivamente a todas las personas que la banca ha dejado de lado, generando oportunidades donde nadie más llega.

COMPROMISO: con el país, con las comunidades y con los salvadoreños, donde sea que estén, porque se merecen todo de nosotros. Todas y cada una de las personas que conformamos Banco Hipotecario vamos a servir de pilar para crear un mejor El Salvador.

INNOVACIÓN: un nuevo país necesita una nueva banca, más moderna, más presente, y los primeros en evolucionar seremos nosotros, para demostrar a todos que podemos ser el ejemplo a seguir en el sistema financiero salvadoreño.

La estrategia de Banco Hipotecario contempla que:

- El enfoque de nuestra institución nos dirige a crecer exponencialmente centrándonos en la experiencia de nuestros clientes.
- Reconocemos la llegada de nuevos desafíos, siendo necesaria una renovación palpable que mejore nuestro posicionamiento ante stakeholders, sin olvidarnos de aquello que nos vuelve diferentes.
- Como institución financiera que participa en el mercado bajo las condiciones de la banca privada, debemos procurar desempeñarnos siendo eficientes en el uso de los recursos y eficaces en la consecución de nuestra misión.

Gestión financiera





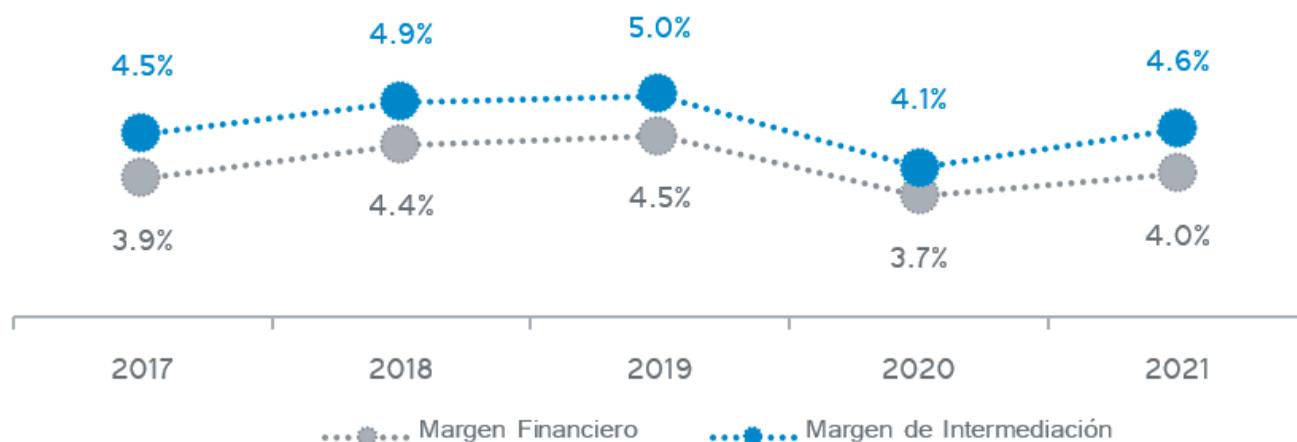
Resultados financieros

Los resultados financieros del Banco en términos de desempeño financiero han sido más que satisfactorios para el ejercicio 2021, registrando una utilidad neta de \$ 17.5 millones, superando en \$ 1.8 millones las proyecciones establecidas dentro de la reprogramación financiera y \$ 11.9 millones a la cifra reflejada al cierre del año 2020, equivalente a un crecimiento sobresaliente del 210.9% anual.

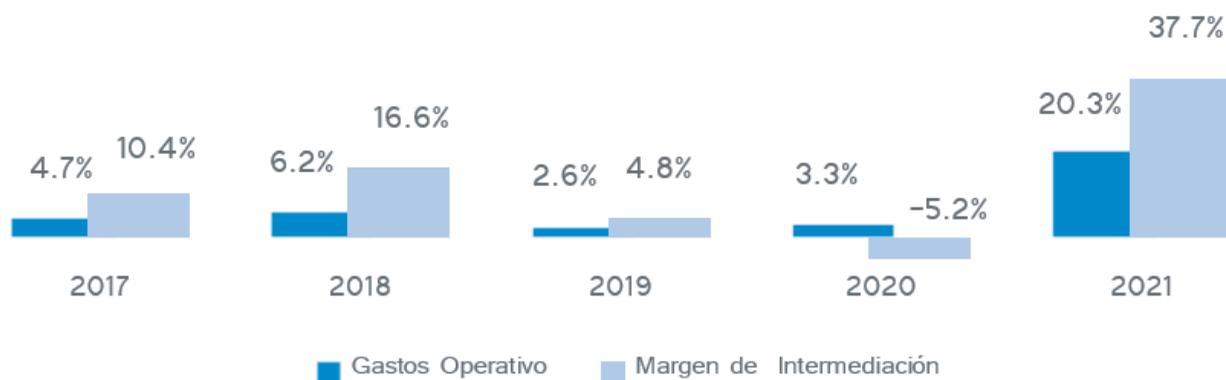
Cabe mencionar que la rentabilidad patrimonial estuvo influenciada, primeramente por la mejora en los rendimientos de los activos de tesorería, por el crecimiento en los ingresos de cartera de préstamos, al igual que el cobro de sus comisiones, como también por el aumento en ingresos por los otros servicios que presta el Banco (incluyendo el nuevo producto de factoraje sin recurso). Adicionalmente, una mejora resultante de los ingresos netos generados por la comercialización de activos extraordinarios, el incremento en ingresos no operacionales y la disminución en los costos financieros por préstamos pasivos. Lo anterior fue atenuado por el incremento en los costos financieros provenientes de depósitos, como por el gasto operativo, una mayor constitución de reservas de saneamiento de préstamos y finalmente por el aumento en impuestos fiscales debido a una base imponible mayor.

Al 31 de diciembre 2021, la rentabilidad sobre el patrimonio cerró en 13.3%, siendo superior a lo proyectado y al 4.6% del 2020. El margen de intermediación mostró una mejora proveniente del crecimiento de activos respecto a los pasivos de intermediación, generando ingresos por \$ 104.2 millones, mayores en \$ 23.5 millones comparados al 2020, con un crecimiento anual de 29.1%. Esto se deriva del crecimiento de \$ 10.4 millones en los rendimientos originados por las inversiones financieras y la reserva de liquidez, seguido por los intereses generados de la cartera de préstamos, con un crecimiento de \$ 7.7 millones; asimismo por el aumento de \$ 5.4 millones en comisiones por trámite y servicios a terceros. Adicionalmente, refiriéndose a los costos de intermediación, se señala que al cierre del 2021 alcanzaron la cifra de \$ 40.1 millones, superior al año 2020 por \$ 6.0 millones que se traduce en un incremento anual de 17.5%.

Margen financiero y de intermediación

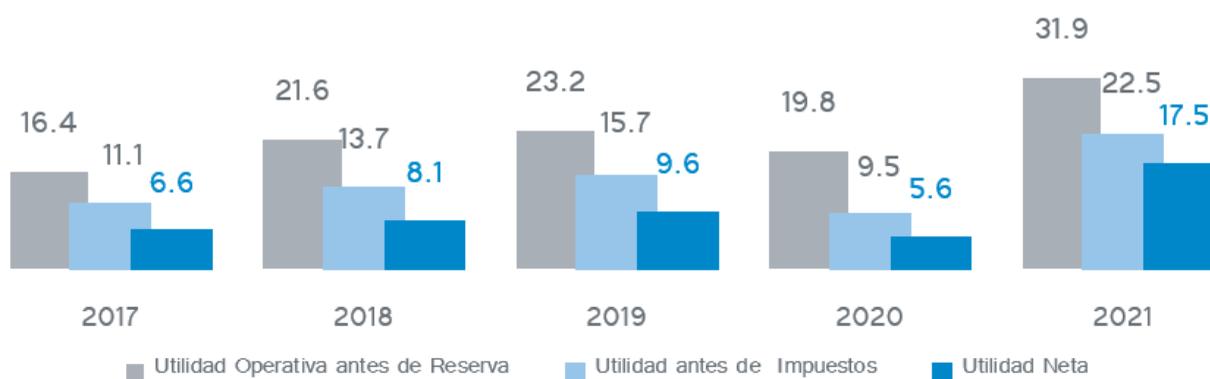


Crecimiento anual: Gasto operativo vrs. Margen de intermediación



Utilidades: Operativa antes de reserva, antes de impuesto y neta

(Cifras en millones de \$)



Para el ejercicio informado, los gastos operativos ascendieron a \$ 32.1 millones, con un incremento de \$ 5.4 millones equivalente al 20.3% respecto al año anterior; no obstante, se obtuvo un ahorro presupuestario por \$ 195.8 miles logrando una optimización en el uso de los recursos; y que en términos porcentuales, los ingresos netos de intermediación crecieron más respecto al crecimiento de los gastos operativos, implicando una mejora en el indicador de eficiencia operativa (50.1% al cierre del año), permitiéndole mantener el posicionamiento del Banco comparado al promedio registrado por el sistema financiero.

Adicionalmente, el incremento anual de los gastos operativos se concentra en el rubro de gastos generales, con un aumento de \$ 3,900.7 miles que corresponde a: contribuciones por valor de \$ 1,689.6 miles (donación del edificio centro según su valor en libros de \$1.703.6 miles, obligaciones tributarias y de supervisión en \$ 629.4 miles por el mayor volumen de colocación y captación durante el año, gastos en tecnología destinados a la innovación en diferentes áreas por \$ 458.5 miles, gastos en publicidad de productos y servicios por \$ 375.2 miles, mejoras en infraestructura por \$ 180.5 miles (este último como parte de la transformación digital y cambio de imagen institucional), y en servicios por consumo de papelería, agua, energía y combustible valor de \$ 158.5 miles.

Seguidamente, el gasto en el rubro de funcionarios y empleados incrementa por \$ 1.3 millones producto de las prestaciones al personal en concepto de beneficios adicionales a los de Ley que brinda el Banco incrementándose en \$ 1,009.0 miles, siendo estas: salarios, aguinaldo, vacación, seguro médico, capacitaciones, viáticos, bonificaciones entre otras prestaciones; y finalmente, por el incremento en la provisión del pasivo laboral de \$ 268.7 miles respecto al año anterior, resultante del estudio actuarial llevado a cabo por una empresa especializada en dicha labor. La contribución a la recaudación fiscal del Estado provenientes del impuesto sobre la renta durante el 2021, representaron un crecimiento de \$ 1,178.7 miles.

Adicionalmente, se registró un incremento en el costo de las reservas de saneamiento de préstamos, de \$ 9.5 millones en el año 2020 a \$ 10.8 millones al cierre del año 2021, representando un crecimiento del 13.2%; este valor incluye la constitución de reservas de saneamientos obligatorias como voluntarias para la cartera de préstamos y en menor proporción para prever posibles pérdidas por la exposición crediticia de la cartera perteneciente al sector café, con un costo de \$ 1,091.2 miles. Las reservas de saneamiento de préstamos atribuibles a la cartera administrada FICAFE, fue de \$ 273.8 miles, experimentando un aumento de \$ 2.3 miles en comparación al año anterior.

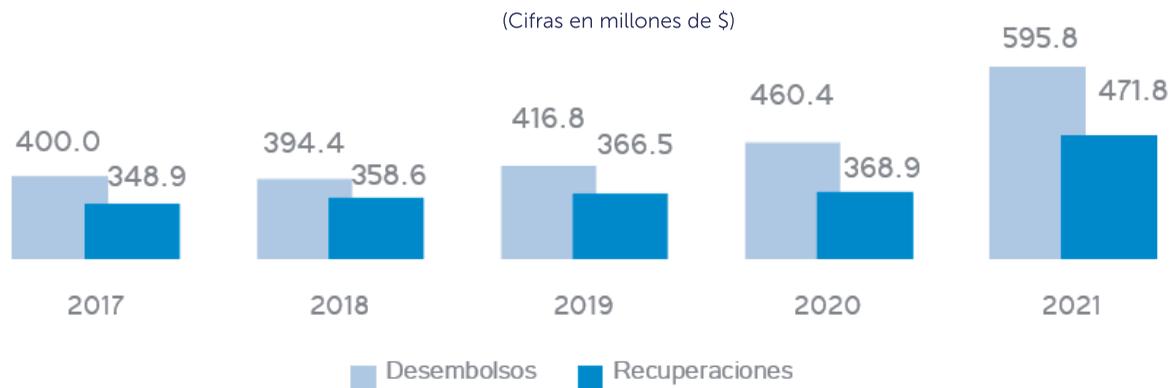
Por otra parte, los ingresos no operacionales netos tuvieron un impacto muy favorable en las utilidades, con incremento de \$ 1,005.9 miles, provenientes principalmente por: el incremento en la recuperación de créditos saneados por valor de \$800.2 miles, otros ingresos \$ 260.6 miles que incluyen venta de activos fijos, el aumento en el reconocimiento de ingresos por impuestos diferidos de \$ 80.6 miles, y que fue atenuado por la disminución en \$ 159.0 miles por liberación de reservas de préstamos en comparación al año anterior.

Finalmente, respecto a la gestión en la venta de activos extraordinarios, su comercialización dejó un aumento en ingresos netos que alcanzaron un monto de \$ 1,323.3 miles, consecuencia de una mayor liberación de reservas y la disminución en la provisión de bienes castigados; totalizando al cierre del año un valor de \$ 3.7 millones en ventas, representando \$ 2.7 millones más que el año anterior.

Colocación de préstamos

Como parte del compromiso adquirido por el Banco en apoyar a los sectores productivos del país, la cartera de préstamos de clientes presentó un crecimiento muy por encima del promedio del sistema financiero, diversificado en todos los sectores económicos e impulsado por la colocación de \$ 595.9 millones en créditos desembolsados, creciendo \$ 135.3 millones que equivalen a un 29.4% anual; mientras que las recuperaciones de créditos fueron por \$ 468.3 millones, mayores en \$ 99.4 millones y equivalente al 26.9% respecto al año anterior.

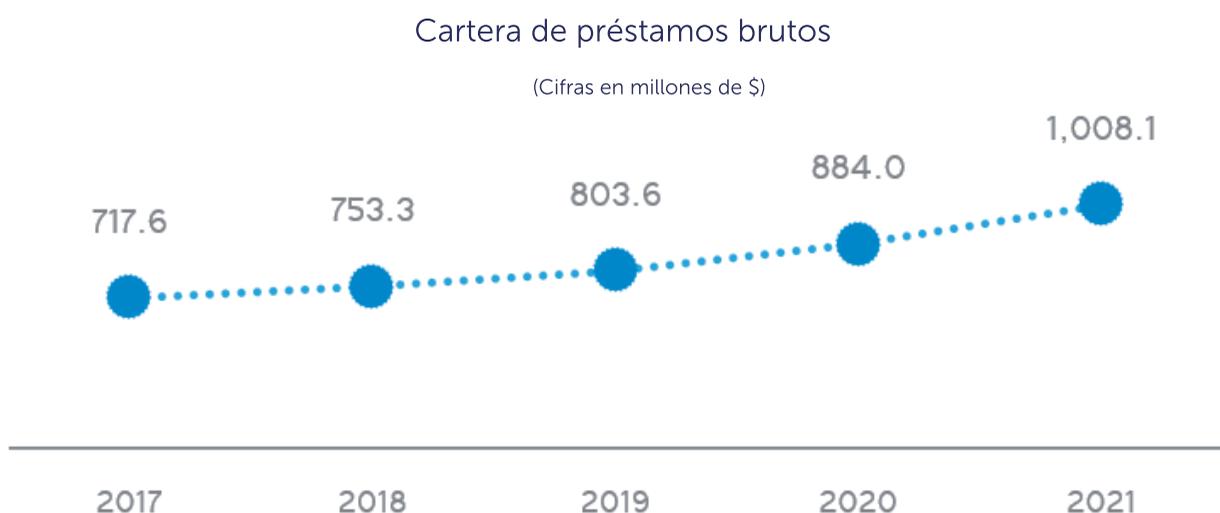
Desembolsos y recuperaciones totales



Del total de préstamos desembolsados, \$ 259.4 millones fueron destinados a las PYMES (43.5%), \$ 177.5 millones a la gran empresa (29.8%), \$ 72.9 millones a alcaldías y otras instituciones del Estado (12.2%), \$ 46.2 millones a personas naturales (7.8%), y \$ 39.8 millones a la microempresa (6.7%). Del mismo modo, se ratifica el apoyo financiero a sectores específicos como lo son: el cultivo del café con \$ 49.1 millones desembolsados; el transporte colectivo de pasajeros con un valor de \$ 53.3 millones; y el sector azucarero desembolsando un total de \$ 29.7 millones y la línea especial para alcaldías de \$27.9 millones. Respecto a la distribución de desembolsos por sectores económicos, la concentración en actividades productivas corresponde al 90.2% para el año 2021.

Procurando el beneficio de la población salvadoreña, se prolongó el otorgamiento de créditos para clientes que continuaron siendo afectados por la crisis generada por el COVID-19, por lo que, al 31 de diciembre de 2021, se habían desembolsado un total de \$ 21.2 millones, en Líneas de crédito como: Línea Para Personal Primera Línea COVID-19 (\$20.6 millones), Línea de Créditos De Emergencia COVID-19 (\$0.2 millones) y COVID-19 Seguridad Alimenticia (\$0.4 millones), beneficiando a un total de 838 clientes.

Lo descrito con anterioridad, conllevó un importante crecimiento en la cartera de préstamos que se intensificó al final del último trimestre, cerrando al 31 de diciembre de 2021 con un saldo de \$ 1,008.1 millones, lo que representa un incremento por \$ 124.0 millones equivalente al 14.0% respecto al año 2020; favoreciendo la ampliación en la base de clientes de la cartera de préstamos (10,244 clientes al cierre de 2021), y el incremento en el número de créditos otorgados de 11,827 a 13,479. Con respecto a los saldos de la cartera de préstamos marcados como COVID-19, al 31 de diciembre del 2021, el portafolio fue influenciado por arreglos u otorgamientos alcanzando un valor de \$ 182.7 millones representando el 18.1% del total el portafolio.



Banco Hipotecario consolidó su posición dentro del sistema financiero salvadoreño manteniendo por segundo año consecutivo la quinta posición por tamaño de cartera de préstamos y es el cuarto con mayores préstamos empresariales al cierre del 2021.

Con la gestión de colocación de créditos se logró mantener la diversificación de la cartera de préstamos en todos los sectores económicos, alcanzando saldo por \$113.5 millones en la cartera destinada al sector transporte por carretera y por \$43.7 millones en aquella destinada al cultivo del café, representando el 55.7% y 63.1% del total del sistema financiero respectivamente; posicionando al Banco como líder en el financiamiento a estos dos sectores económicos.

Comparativa de cartera de préstamos por sector económico

Sector	dic-20	dic-21	Var (\$)	Var (%)
Otros	37.0	79.2	42.2	113.8%
Servicios	149.4	186.2	36.8	24.7%
Vivienda	101.1	117.3	16.2	16.1%
Consumo	23.9	36.8	12.9	53.9%
Manufactura	75.1	85.1	10.0	13.3%
Comercio	179.9	188.4	8.6	4.8%
Agropecuario	111.2	114.4	3.1	2.8%
Instituciones Financieras	41.1	44.1	3.0	7.3%
Construcción	33.3	29.5	(3.8)	-11.3%
Transporte	132.0	127.1	(5.0)	-3.8%
Total	884.0	1,008.1	\$124.0	14.0%

Captación de depósitos

Para el Banco, los depósitos constituyen su principal fuente de financiamiento para sostener el crecimiento de la cartera de préstamos y demás activos de riesgo, proviniendo el 93.3% de su estructura de apalancamiento de las captaciones del público en general. Durante todo el año, se realizó un impresionante trabajo por conseguir un crecimiento en la cartera de depósitos y mejorar la estructura de captación maximizando el margen financiero simultáneamente; culminando al 31 de diciembre de 2021 con un saldo de cartera de depósitos por \$ 1,337.5 millones, que se traduce en un excepcional crecimiento por \$ 280.5 millones respecto al año anterior equivalente al 26.5%. Como resultado de las estrategias implementadas para los depósitos a la vista, estos alcanzaron un saldo de \$ 691.2 millones, creciendo \$ 167.3 millones equivalente al 31.9 % respecto al año anterior; mientras que los depósitos a plazo tuvieron un crecimiento anual de \$ 113.2 millones, equivalente al 21.2%.



El crecimiento en la captación de fondos del público expandió la base de clientes de la cartera de depósitos, pasando de 180,298 a 202,739 clientes; además, incrementaron los saldos de depósitos del sector público por \$ 198.5 millones, de personas naturales o clientes minoristas por \$ 29.7 millones, seguidos de las pequeñas y medianas empresas con un incremento por \$ 43.1 millones, y con un leve crecimiento de \$ 9.1 millones en la agrupación de microempresa junto con la gran empresa. En el ejercicio informado, el costo promedio ponderado de los depósitos se mantuvo interanualmente en 2.68% para ambos años.

SalDOS de depósitos por producto

Depósito	2020			2021		
	Cientes	2020	Estructura	Cientes	2021	Estructura
Ahorro	169,490	249.9	23.6%	191,667	306.0	22.9%
Corriente	14,124	274.0	25.9%	14,443	385.3	28.8%
Plazo	8,385	533.0	50.4%	8,586	646.2	48.3%
Total		1,056.9	100.0%		1,337.5	100.0%

Tesorería

Al cierre del año 2021, la situación de la liquidez fue influenciado por el crecimiento del 26.5% respecto al año anterior en depósitos en todos los sectores, impulsado principalmente por los depósitos a la vista y a plazo de entidades del Estado, instituciones financieras y público en general.

El crecimiento en depósitos estuvo impulsado especialmente por la confianza que los depositantes han brindado al Banco, consolidándose cada vez más como un socio estratégico con respuestas ágiles de acuerdo con las demandas nuestros clientes.

Los excedentes de liquidez producto de las importantes captaciones se canalizaron para atender la demanda de atención crediticia de los clientes, al igual que mayor volumen de inversiones en títulos valores emitidos por el Estado Salvadoreño, que generaron una excelente rentabilidad para la operación integral del Banco durante el año.

Proveedores de fondos

Durante el año, Banco Hipotecario gestionó activamente las disponibilidades de financiamiento otorgadas por organismos multilaterales, fondos de inversión, bancos corresponsales y bancos de segundo piso. Al 31 de diciembre de 2021, se alcanzó un cupo de \$ 186.0 millones y un saldo de \$ 95.7 millones, el cual decreció \$ 21.1 millones en el interanual, equivalentes a 18.1%, esto debido a las amortizaciones de capital programadas de acuerdo con contratos.

Las buenas relaciones que el Banco mantiene con sus proveedores de fondos, su enfoque de atención a clientes, y su modelo de gestión medioambiental y social le han permitido al Banco consolidarse como una institución financiera de referencia en la región

Saldos de préstamos con proveedores de fondos

Préstamos	2017	2018	2019	2020	2021
Entidades Locales	57.7	55.8	53.9	37.8	21.3
Entidades del Exterior	103.4	63.3	72.1	78.9	74.3
Total	161.1	119.0	125.9	116.7	95.6

Patrimonios y solvencias

Durante el transcurso del año, el Banco ha impulsado su fortalecimiento patrimonial alcanzando un saldo al cierre del 2021 de \$ 150.1 millones, que representó un incremento anual de su patrimonio en \$ 18.6 millones, equivalente a un 14.1% de crecimiento, generado principalmente por la acumulación de utilidades del ejercicio de \$ 17.5 millones. Al cierre del año, el patrimonio está constituido por un total de 12,239,049 acciones, con una utilidad por acción de \$ 1.43 superior a la del año anterior que fue de \$ 0.46.

En cumplimiento con la regulación local, los Bancos deben mantener una relación de fondo patrimonial sobre activos ponderados por riesgos con un mínimo del 12.0% y en cuanto a sus pasivos y contingencias una relación mínima del 7.0%; en ese sentido, la evolución de los indicadores patrimoniales muestra un desempeño moderado, exponiendo una solidez financiera que caracteriza la gestión del Banco. El indicador de solvencia patrimonial sobre activos de riesgo al final del ejercicio fue de 13.8%, permitiendo una capacidad de crecimiento en activos de riesgo de \$ 150.1 millones, que servirá para cubrir las expectativas de crecimiento y cumplimiento de metas del próximo año.



En Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 23 de febrero de 2021, se acordó el traslado de utilidades en reservas voluntarias de capital a patrimonio restringido según cálculo del ejercicio 2020 por valor de US\$ 3.4 millones, considerando que no logró cubrir plenamente el patrimonio restringido con las utilidades generadas en el ejercicio 2020, no fue decretado el pago de dividendos de Acciones Preferidas.

Gestión integral de riesgos





Gestión integral de riesgos

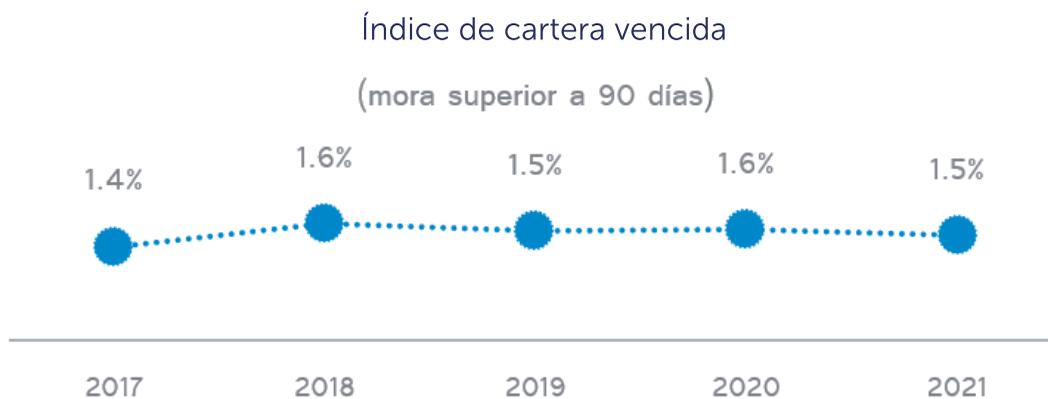
En Banco Hipotecario medimos, controlamos, mitigamos, monitoreamos y comunicamos todos los tipos de riesgos a los que el Banco está expuesto por su quehacer económico, cuyo proceso en su conjunto se conoce como Gestión Integral de Riesgos. Esta función se gestiona con base a estándares internacionales y buenas prácticas, y en consistencia con el cumplimiento regulatorio local. En ese sentido, la gestión se puede dividir en las siguientes grandes áreas:

1. RIESGO DE CRÉDITO

La gestión de riesgo de crédito resulta clave para identificar aquellos comportamientos y factores que mitiguen al máximo posible el incumplimiento de los pagos de los clientes. Para ello se cuenta con mediciones periódicas de indicadores claves y de manera sectorizada, así mismo herramientas y prácticas que permiten la simulación de escenarios que anticipan o detectan tempranamente comportamientos inesperados. A continuación, se resume el desempeño de los principales indicadores:

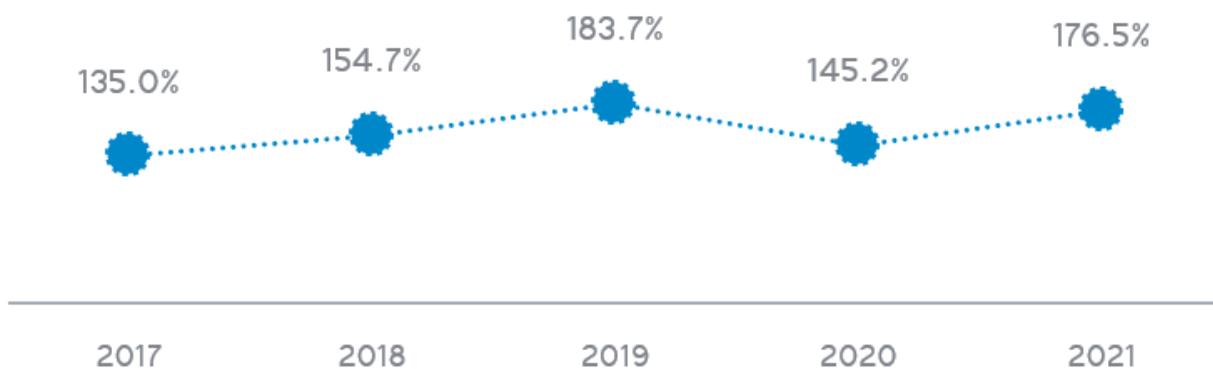
A. Indicadore claves

Es importante destacar que el incremento de cartera bruta durante el año 2021 fue del 14.0%, superando la cifra representativa de los mil millones de dólares, un evento destacado en la historia del Banco. Por otro lado, el indicador de cartera vencida que mide la porción de la cartera bruta que se encuentra en incumplimiento (>90 días mora o en proceso judicial), se encuentra por debajo del promedio del sistema financiero y muestra una leve disminución con respecto al año anterior, pasando de 1.6% al cierre de 2020 a 1.5% al cierre de 2021, siendo el indicador más bajo de los últimos 4 años. La cartera con mora superior a 90 días, que al cierre de diciembre de 2021 alcanzó un saldo de \$ 15.2 millones y se encuentra cubierta con reservas de saneamiento obligatorias de \$ 19.2 millones y se han constituido \$ 7.7 millones en reservas voluntarias, alcanzando un saldo total de reservas de préstamos de \$ 26.8 millones, es decir, se cuenta con un exceso, en caso de incumplimiento, de \$ 11.6 millones.



El índice de cobertura de cartera vencida del 176.5% volviendo al segundo mejor registro de los últimos 5 años, lo que indica que por cada dólar de créditos vencidos se cuenta con \$ 1.76 en reservas de saneamiento, demostrando una gestión prudente de este riesgo. El índice de reservas totales sobre activos y contingencias mejoró de 2.2% a 2.3%, que indica un crecimiento en provisiones para cubrir las posibles pérdidas en cartera de préstamos, activos extraordinarios, cuentas por cobrar y contingencias.

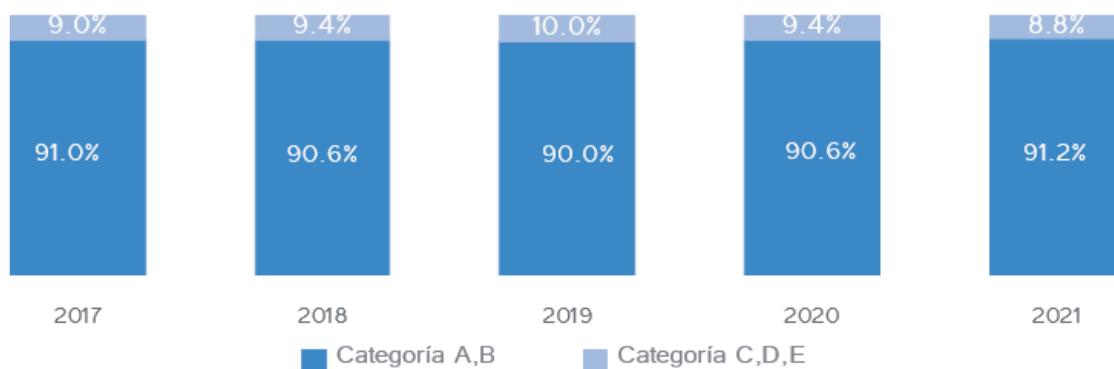
Cobertura de cartera vencida



Calidad de los activos de riesgo

Los créditos, que en su mayoría poseen calificaciones A y B, corresponden a un porcentaje del 91.2% al cierre de 2021, con una leve mejora respecto a 2020 de 64 puntos básicos.

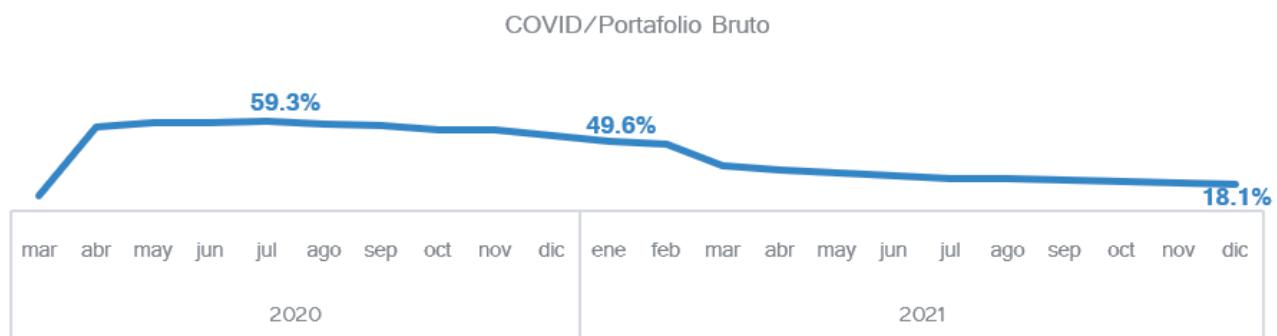
Estructura de activos de riesgo por calificación



Al 31 de diciembre de 2021, el saldo de la cartera con garantía hipotecaria asciende a \$ 737.8 millones, la cual presentó un aumento de \$ 71.5 millones con respecto al 2020, seguido de la cartera con garantía prendaria con un saldo de \$ 125.0 millones, con un crecimiento de \$ 8.9 millones, ambos representan el 85.6% del total de la cartera de préstamos, el resto de la cartera corresponde a otros tipos de garantía, quienes únicamente representan el 14.4%.

b. Seguimiento de desempeño cartera COVID-19

El año 2020 fue marcado por los impactos ocasionados por las medidas para amortiguar la Pandemia Covid-19 sobre la economía nacional, esto implicó una amplia gestión durante ese año con resultados satisfactorios pero cuya influencia se mantuvo hasta el año 2021 en menor medida. La denominada cartera de créditos con beneficios por arreglos COVID-19 bajó paulatinamente de un máximo del 59% en relación a toda la cartera para agosto 2020 a reducirse al 18.1% cuyo monto asciende a \$ 182.7 millones correspondiente para el cierre de diciembre 2021. Esto se debe a la recuperación de los clientes potenciados por la normativa NRP-25 y NRP-26 emitidas por el Banco Central de Reserva para ese fin. A continuación, se puede observar dicho comportamiento:



Esta cartera terminó con un valor de vencidos de \$ 3.3 millones que implica un indicador 1.79% con relación a su cartera bruta; no obstante, este segmento se encuentra con una reserva de saneamiento exclusiva total de \$ 8.8 millones para el cierre de 2021, lo que corresponde a una cobertura de 270.0%. Un efecto que ayuda a visualizar la recuperación de la cartera Covid-19 es a través de los intereses diferidos, que fue una medida de apoyo a los clientes. Al término del año 2020, se llegó a acumular un total de \$ 2.3 millones los cuales se fueron recuperando de manera gradual hasta cerrar con \$245.0 miles, es decir, solamente un 10.8% del máximo acumulado.

2. RIESGO DE MERCADO

El riesgo de mercado es la pérdida potencial derivada de movimientos adversos en variables de mercado como precios, tasas de interés y tipos de cambio; que afectan a los productos y mercados en los que opera BH.

En función de la finalidad de riesgo, las actividades se segmentan de la siguiente forma:

(a) Negociación: se incluye la actividad de compraventa y posicionamiento en instrumentos financieros del Banco, la cual, conlleva riesgos de mercado inherentes derivados de cambios en el valor de dichos activos o en sus rendimientos, (b) Riesgos estructurales: constituido por los riesgos de mercado

inherentes en el balance excluyendo la cartera de negociación y (c) Riesgo de interés estructural: surge debido a los descalces existentes en los vencimientos y reapreciación de todos los activos y pasivos del balance.

Las decisiones de gestión de estos riesgos se toman a través de los Comités de Riesgos y de Activos y Pasivos del Banco, con el fin de brindar estabilidad al retorno sobre patrimonio del Banco, manteniendo niveles adecuados de liquidez y solvencia.

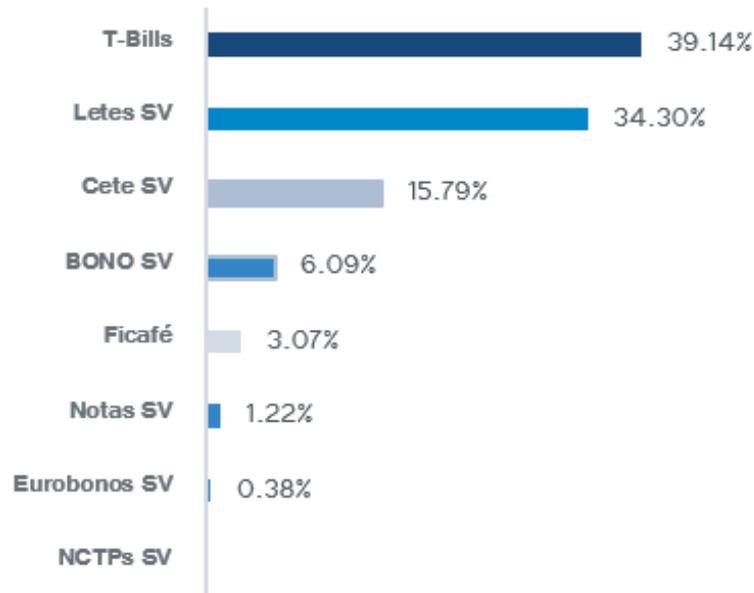
**Relación de tipos de riesgo de mercado
con operaciones ejecutadas 2021 (Millones \$)**

	Saldo en Balance	Principal Riesgo de Mercado
Activos Sujetos a Riesgo de Mercado	1,614.7	
Disponibilidades	248.02	Tipo de cambio
Inversiones	362.8	Precio, Tipo de interés
Operaciones de Reporto Activas	4.5	Precio, Tipo de interés
Cartera de Prestamos	993.3	Tipo de interés
Otros Activos	6.1	Precios
Pasivo Sujetos a Riesgo de Mercado	1,482.8	
Depósitos	1,320.8	Tipo de interés
Operaciones de Reporto Pasivas	-	Precio, Tipo de interés
Financiamiento	96.1	Tipo de interés
Emisión de Títulos	-	Precio, Tipo de interés
Otros Pasivos	65.9	Precio

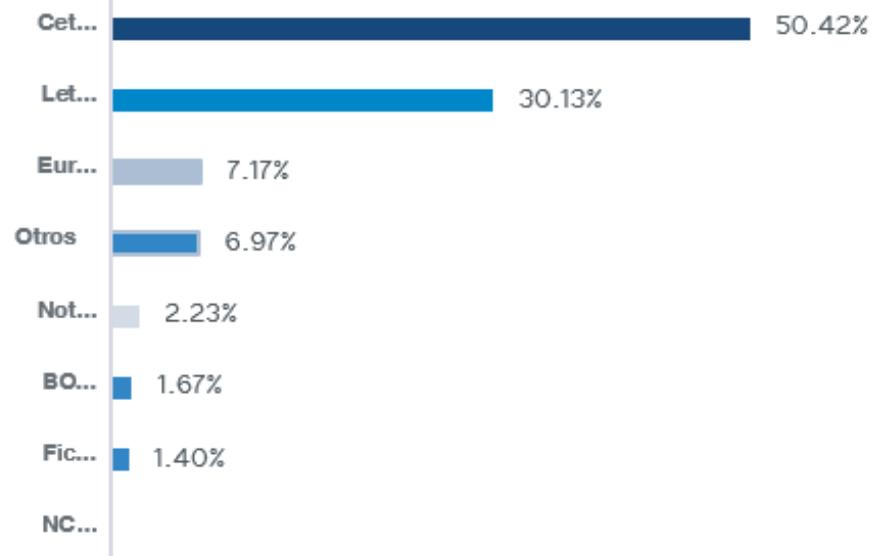
a. Estimación del riesgo de mercado

La cartera de inversiones del Banco se compone en su totalidad de títulos de renta fija emitidos tanto por gobiernos soberanos como por instituciones nacionales y privadas. Al cierre del 2021, destaca el crecimiento en títulos del Estado, los cuales componen el 87.7% del portafolio total del Banco, obteniendo un notable crecimiento en relación con diciembre del 2020 (56.1%). Dentro de la composición actual, solamente los Cetes SV conforman el 50.4%, seguido de las Letes SV con 30.1% y en tercer lugar los Eurobonos SV con un 7.17%. A continuación, se presenta la composición de la cartera de inversiones para los cierres de diciembre de 2020 y 2021, en términos porcentuales y por tipo de inversión financiera.

Composición Cartera de Inversiones 2020



Composición Cartera de Inversiones 2021



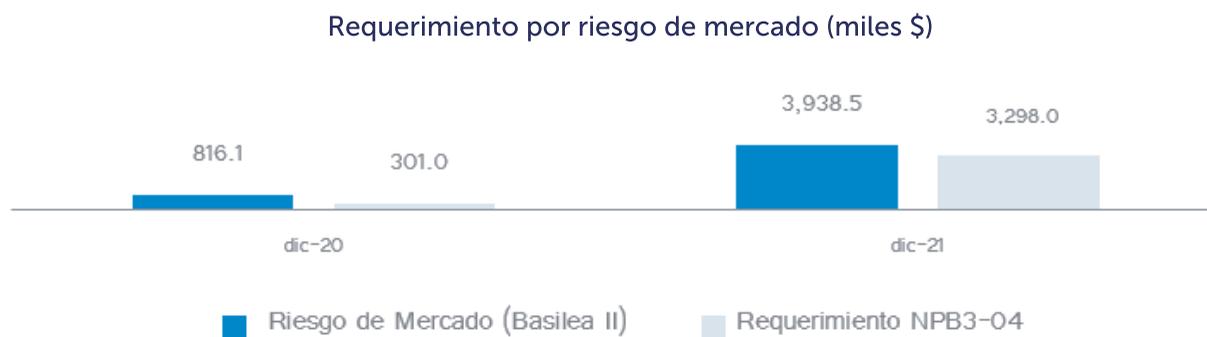
Para estimar mensualmente el riesgo de mercado en la cartera de títulos valores, se utilizan las metodologías siguientes:

b. Procedimientos basados en Basilea II:

Esta metodología se aplica a todos los títulos valores que forman parte de la cartera de inversiones del Banco, permitiendo estimar un requerimiento de capital por riesgo general y específico de mercado, incluso para aquellos instrumentos financieros que no experimentan movimientos significativos en el mercado secundario, tal es el caso del mercado bursátil de El Salvador.

- **Riesgo específico:** se define un porcentaje de requerimiento de capital por riesgo a factores relacionados con el emisor de cada título valor de la cartera.
- **Riesgo general (método de duración):** se define un porcentaje de requerimiento de capital por riesgo a cambios asumidos en el rendimiento de cada título valor que dependen de la duración modificada de cada instrumento de la cartera a la fecha de análisis.
- **Riesgo cambiario:** se define un porcentaje de requerimiento de capital basado en la volatilidad del tipo de cambio para títulos valores cuya emisión se denomine en divisas distintas al dólar americano. No obstante, por el momento, la cartera de títulos valores se compone únicamente de instrumentos cuyas emisiones se denominan en dólares americanos por lo cual este riesgo actualmente no existe.

El perfil de riesgo de mercado, en el portafolio de inversiones, se refleja en las estimaciones del requerimiento de capital, bajo los procedimientos de Basilea II; cuya medición para 2021, es de \$3,938.5 miles, incrementando en \$3,122.4 miles, en un período de doce meses, y representando un 2.8% del fondo patrimonial de la Institución, al cierre del mismo año.



3. RIESGO DE LIQUIDEZ

El riesgo de liquidez se define, como la posibilidad de incurrir en pérdidas por no disponer de los recursos suficientes para cumplir con las obligaciones asumidas, incurrir en costos excesivos y no poder desarrollar el negocio en las condiciones previstas.

El objetivo del área de Riesgo de Liquidez y Mercado es identificar, monitorear y gestionar los distintos riesgos de liquidez a los que está expuesto el Banco, con el fin de asegurar la continuidad de las operaciones comerciales y evitar los riesgos elevados que podrían materializarse en caso de no contar con los recursos suficientes para hacer frente a las obligaciones a las que está sujeta la institución.

a. Medición del riesgo de liquidez

La toma de decisiones de financiación y liquidez se basa en un análisis integral del Banco y su entorno, incluyendo estrategia, situación de balance y dinámica de negocios; lo que permite gestionar la liquidez a corto, mediano y largo plazo, para asegurar el acceso, estabilidad y diversificación de las fuentes de financiación.

Su objetivo es garantizar que el Banco mantenga los niveles óptimos de liquidez para cubrir las salidas de efectivo contractuales y no contractuales en el corto y en el largo plazo con fuentes de financiación estables, optimizando el impacto de su costo sobre la cuenta de resultados.

Esto último exige realizar un seguimiento de la estructura del balance, la realización de proyecciones de liquidez a corto y medio plazo, así como el establecimiento de métricas básicas y límites prudenciales. Paralelamente, se realizan diferentes análisis de escenarios donde se consideran las necesidades adicionales que podrían surgir ante diferentes eventos de características extremas, aunque posibles, que podrían afectar de forma diferente a las distintas partidas del balance y/o fuentes de financiación (grado de renovación de los depósitos a plazo, salida de depósitos a la vista, deterioro valor de activos líquidos, entre otros), ya sea por condiciones de mercado o específicas del Banco.

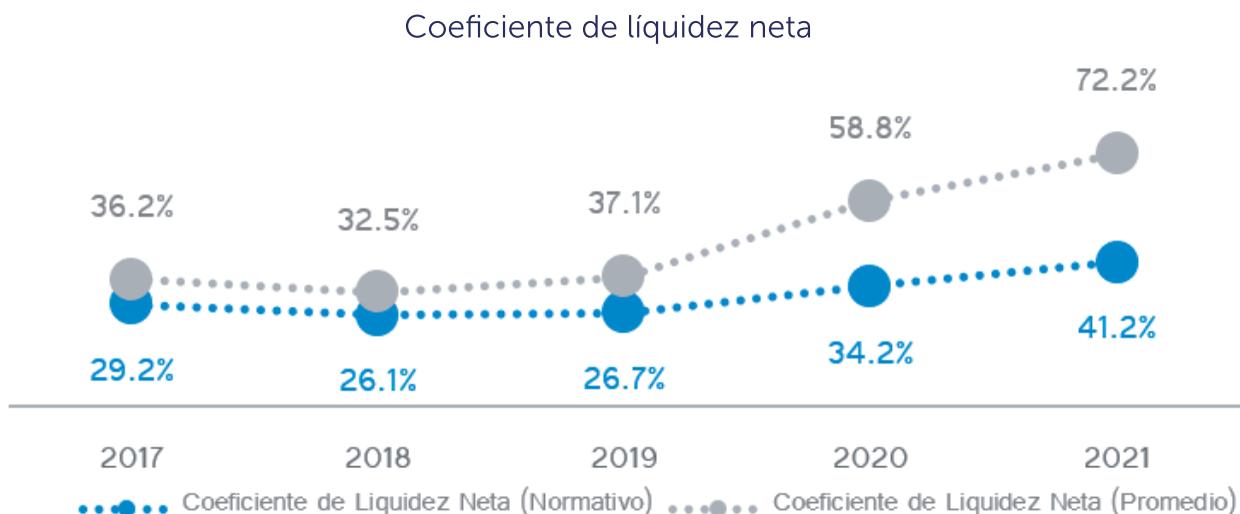
Para lograr el cumplimiento de los objetivos definidos anteriormente, el Banco mide el riesgo de liquidez a través de la aplicación de las siguientes herramientas:

b. Calce de plazos

El calce de plazos proporciona información sobre las entradas y salidas de efectivo tanto contractuales como estimadas de activos y pasivos mediante hipótesis para un periodo determinado. Esta metodología está basada en el Anexo 1 de la norma local NRP-05 que se remite a la Superintendencia del Sistema Financiero en los primeros quince días hábiles posteriores al cierre de cada mes. También se cuenta con una versión interna del calce de plazos utilizando una medición de la renovación de depósitos a plazo, así como ajustando la recuperación contractual de la cartera de préstamos con base a mediciones estadísticas del histórico de pagos. Asimismo, en cumplimiento al anexo 2 de la norma NRP-05, el Banco remite a la Superintendencia del Sistema Financiero semestralmente (junio y diciembre) los resultados obtenidos de escenarios de estrés con base a la metodología establecida en la mencionada norma, cumpliendo así los requerimientos exigidos.

El Banco ha mantenido una razonable situación de liquidez en los últimos años, obteniendo al 31 de diciembre de 2021 un coeficiente de liquidez neta de 41.2%, siendo el más alto de los últimos siete años analizados, destacando que ha sido un año particularmente atípico debido al contexto que se vive actualmente; por otro lado, se tiene una brecha acumulada en la banda de 60 días de \$46.1 millones. Lo anterior resulta en un cumplimiento de los requerimientos de liquidez normativos

exigidos por la Superintendencia. La evolución del coeficiente de liquidez, se presentan a continuación:



c. Índice de Riesgo de Liquidez (IRL)

El IRL basado en el Coeficiente de Cobertura de Liquidez de Basilea III, mide la resistencia del fondo de activos líquidos de alta calidad del Banco, para hacer frente a las necesidades de liquidez derivadas de un escenario de tensión con una duración de treinta días. Este indicador pretende asegurar que el Banco posea un nivel de activos líquidos que sea capaz de cubrir el reintegro de depósitos y/o el pago de otras obligaciones.

El cálculo del Índice de Riesgo de Liquidez se basa en la estimación de las entradas y salidas de efectivo para un horizonte temporal de 30 días, las cuales, pueden clasificarse como flujos por vencimientos contractuales o no contractuales. La diferencia acumulada a treinta días de dichos flujos compone el Requerimiento de Liquidez Neto (RLN) al que estaría sujeto el Banco a una fecha determinada.

El Índice de Riesgo de Liquidez (IRL) se medirá como la razón entre el Fondo de Activos Líquidos (ALM) y el Requerimiento de Liquidez Neto (RLN) a 30 días. Esta ratio se calcula mensualmente y los límites mínimos internos definidos para este indicador están entre 110% - 140%, asimismo los resultados son presentados a Comité de Riesgos y Junta Directiva. A continuación, se presenta la evolución del Índice de Riesgo de Liquidez (IRL) para los 12 meses de 2020 y 2021, así como el cumplimiento de los límites definidos por la normativa interna del banco:

Índice de riesgo de liquidez (IRL)



Al cierre de 2021, el fondo de activos líquidos del Banco totalizó \$384.2 millones, de los cuales un 61.2% está compuesto por el flujo por títulos reportables (Inversión en Letes y Cetes), mientras que las reservas de liquidez del tramo I y II se ubican en segundo lugar con 29.1% y en tercer lugar el disponible el cual representa el 9.7% dentro de dicha composición.

Es importante destacar que el principal apalancamiento viene dado por las inversiones con el Estado en títulos como Letes, Cetes y Bonos BCR, los cuales han experimentado un crecimiento de \$163.02 millones en relación con diciembre 2020, por lo cual lidera actualmente dentro de la composición del fondo de activo líquidos del Banco. La definición de un fondo de activos líquidos, compuesto estrictamente por los instrumentos en balance antes mencionados, permite al Banco mantener una sólida posición de liquidez y poder hacer frente a potenciales escenarios de tensión en el corto plazo, cubriendo las obligaciones contractuales adquiridas en dicho horizonte temporal.

d. Concentración de los Depósitos

Uno de los aspectos importantes que se debe destacar es el crecimiento de la cartera depósito del Banco dentro de un contexto de crisis económica, la cual ha experimentado un crecimiento de \$280.5 millones en relación con el cierre de diciembre 2020, esta dinámica podría estar fuertemente relacionada en primer lugar a la conducta precautoria de los clientes e inversionista que poseen fondos con el Banco, así como el apoyo del gobierno al sector bancario con las normativas temporales de liquidez a través del Banco Central de Reserva. Donde el crecimiento de los depósitos a la vista en el último año, creciendo en \$167.3 millones superando a los depósitos a plazo, los cuales crecieron en \$113.2 millones, el apalancamiento de las cuentas de depósito a la vista contribuye a la estrategia de fondeo que busca el Banco, ya que con esto se integran fondos de bajo costo y diversificado.

El Banco identifica la captación acumulada por cliente a través de la consolidación de todas las operaciones de depósito que este tiene con la Institución. En el caso de estas mediciones se controlan periódicamente las siguientes agrupaciones: mayor depositante, segundo mayor depositante y mayores 10, 25 y 50 depositantes. En el último año, el tema de concentración de grupos de depositantes experimenta un ligero crecimiento, ya que en los últimos meses del presente año se llevaron a cabo entradas importantes sobre todo del sector público.

e. Medición de la Solvencia

El objetivo de gestionar la solvencia es garantizar que el Banco mantenga los niveles óptimos ya que esto le permitirá contar con los recursos suficientes, aun cuando estos sean diferentes al efectivo, para respaldar las obligaciones adquiridas sin importar el plazo.

Durante los últimos doce meses, se mantuvo un cumplimiento constante de los niveles de solvencia requeridos, el cual alcanzo un valor de 13.56% para diciembre 2021. La caída del indicador se explica principalmente al relativamente más alto crecimiento de los activos ponderados por riesgo en comparación al patrimonio, que también lo ha hecho de forma satisfactoria. Durante el último año el indicador de solvencia ha mantenido niveles aceptables en todo momento cumpliendo con el mínimo requerido (12%).

4. RIESGO OPERACIONAL

Se han establecido las estrategias para el desarrollo de la gestión del riesgo operacional en las diferentes unidades organizativas, en cumplimiento con lo establecido en la NPB4-50 "Normas para la gestión del riesgo operacional en las entidades financieras".

Durante el año 2021, se realizaron actividades para fortalecer la cultura de riesgos en el Banco, a través de capacitaciones virtuales al personal de las áreas, inducción al personal de nuevo ingreso y por medio del envío de boletines informativos por correo electrónico institucional y red interna, con el objetivo que los colaboradores conozcan el marco normativo y conceptual del riesgo operacional.

Se llevó a cabo la actualización a la matriz de riesgos operacionales, en la cual se han identificado los riesgos potenciales que pueden generar pérdidas por factores de riesgo operacional en los procesos del Banco; asimismo la identificación de los controles que contribuyen a la mitigación de los riesgos. Para el proceso de escalamiento de eventos de riesgo materializados, se contó con el apoyo de la red de gestores de riesgo operacional en todas las áreas del Banco, con un seguimiento oportuno al apetito de riesgo y monitoreo por parte del Comité de Riesgos y Junta Directiva. Adicionalmente se brindó apoyo a las áreas que lideran iniciativas y proyectos para la identificación de riesgos potenciales asociados a la implementación y puesta en producción, así como el establecimiento de controles con el apoyo de diferentes unidades del Banco.

Como parte del Sistema de Gestión de Continuidad del Negocio, se realizaron actividades de actualización del Análisis de Riesgos y Análisis de Impacto al Negocio; revisión y pruebas funcionales a los planes de continuidad del negocio para diferentes procesos del Banco; capacitaciones a personal de las diferentes unidades, participación en proyectos e iniciativas en temas relacionados a Continuidad del Negocio. En atención a la pandemia de Covid-19, se realizaron sesiones con el Comité de Continuidad del Negocio en caso de crisis, para evaluar los riesgos asociados y se acordaron las actividades a seguir ejecutando, para prevenir los contagios en las instalaciones del Banco, tanto para el personal, clientes y usuarios; para ello, se dio cumplimiento al Plan de Continuidad del Negocio ante emergencia sanitaria por Covid-19.

5. GESTIÓN DE SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN

Con la vigencia de las Normas Técnicas de Seguridad de la Información (NRP-23) emitidas por Banco Central de Reserva y vigente a partir del 1 de julio de 2020, se continua con la adecuación y

actualizaciones de procesos, políticas y procedimientos vigentes para el Banco, tomando relevancia los aspectos de Ciberseguridad. Además, con la vigencia de las Normas Técnicas Temporales sobre Medidas de Ciberseguridad e Identificación de los Clientes en Canales Digitales NPBT-06 emitida por Banco Central de Reserva y vigente a partir del 23 agosto de 2021, el Banco fortaleció los controles ya existentes a los canales digitales, así como la implementación de nuevas medidas de seguridad y procedimientos acordes a la nueva regulación. Se han agregado nuevos monitoreos a la Gestión de Seguridad de la Información relacionados con Office 365, seguridad en dispositivos móviles y controles avanzados de seguridad para los clientes y usuarios.

La Gestión de Seguridad de la Información ha sido clave en la identificación de riesgos de los nuevos productos y servicios que el Banco ha implementado, con énfasis en aquellos canales electrónicos que mitiguen la exposición a potenciales vulnerabilidades, garantizando las operaciones de nuestros clientes, y como parte de la cultura organizacional del Banco, se mantiene de forma activa los Cursos Virtuales de Seguridad de la Información dirigido a todo el personal y avisos de seguridad.

6. RIESGO DE FRAUDE

Para fortalecer la Gestión de Riesgo de Fraude, se ha coordinado con otras áreas del banco el desarrollo de investigaciones institucionales de eventos de fraude interno y externo, orientadas a contener pérdidas potenciales y gestionar el resarcimiento de pérdidas operativas derivadas de esos eventos, además de la individualización de responsabilidad de estos.

El monitoreo transaccional de operaciones constituye uno de los servicios principales de la Gestión de Riesgo de Fraude, para lo cual se está fortaleciendo esta gestión con el uso de nuevas herramientas tecnológicas, en este sentido, se implementaron herramientas y controles que permiten identificar en tiempo real y en base a puntajes de riesgo todas las transacciones que se realizan con las tarjetas de débito del Banco.

Como parte de la gestión y mejora en los procesos, procedimientos se llevó a cabo la actualización de la Política del Sistema de Gestión de Riesgo de Fraude, la Matriz de Evaluación de Riesgo de Fraude, además de desarrollar Cursos Virtuales de Riesgo de Fraude dirigido a todo el personal del Banco, con el objetivo de culturizar al empleado en la prevención de este tipo de delito.

7. GESTIÓN DE RIESGO AMBIENTAL Y SOCIAL

El objetivo de este pilar es reducir el impacto negativo indirecto causado por las actividades de financiamiento del banco. Esto incluye la contrastación de las actividades económicas y proyectos de inversión de clientes nuevos y existentes con la lista de actividades excluidas (según Lista de exclusión de IFC) en cada solicitud de financiamiento, la realización de una evaluación, análisis y seguimiento profundo del cumplimiento ambiental y social de las actividades y proyectos de los clientes en los que también se consideran riesgos a la salud, la seguridad social, patrimonio cultural, las comunidades vulnerables, entre otros; valorando especialmente la educación y asesoría de nuestros clientes para la mejora en su desempeño medioambiental y el cumplimiento de la legislación Salvadoreña, procurando la no financiación de actividades o proyectos que generen un deterioro ambiental en los ecosistemas y la biodiversidad, la vulneración de derechos de las comunidades, sus colaboradores y público en general.

A continuación, se comparte un resumen con la composición sobre dichos estándares al 31 de diciembre de 2021:

Categoría	Monto	pp	Créditos
Alto	63,514	6.3%	178
Medio	384,347	38.2%	3,411
Bajo	559,254	55.5%	9,855
Total	1,007,115	100.0%	13,444

Clasificación de riesgo

La Sociedad Calificadora Pacific Credit Rating, en su revisión periódica evalúa las principales áreas de gestión del Banco con énfasis en la información financiera, calidad de los activos, gobierno corporativo, riesgo crediticio, de mercado, liquidez, operacional y solvencia patrimonial.

Como resultado de dicha evaluación, decidió ratificar la clasificación de riesgo a la fortaleza financiera en "EAA-" y "Nivel 2" para sus acciones, ambos con perspectiva "Positiva", en el informe emitido en con cifras a junio de 2021, y ratificándose nuevamente en diciembre 2021 con cifras a septiembre del mismo año.

La clasificación se fundamenta en la capacidad de pago de sus obligaciones financieras, influenciada por el crecimiento de la cartera de créditos con una adecuada gestión del riesgo crediticio, lo que generó un incremento en los ingresos de intermediación, beneficiando el margen financiero. Adicionalmente, la entidad posee holgados niveles de liquidez, provenientes del incremento en las inversiones financieras. Finalmente, la clasificación considera la adecuada solvencia del Banco producto de la capitalización realizada al período de análisis y el respaldo que le brinda el Gobierno de la República de El Salvador.

Las principales fortalezas del Banco sobre las cuales basa la clasificación son:

- La cartera de préstamos mantiene tendencia al alza, con un crecimiento superior al sistema.
- La cartera de créditos destinada al sector empresarial muestra mayor dinamismo.
- La calidad de la cartera de préstamos se ha mantenido estable.
- Margen de intermediación favorecido por mayor rendimiento de sus activos productivos.

- La rentabilidad muestra recuperación, la cual ha sido favorecida por un crecimiento en los ingresos, originado por las inversiones, las nuevas colocaciones de créditos y un mayor control de los costos, así como la estabilidad en las reservas de saneamiento.
- Muestra fortaleza en su liquidez, el Banco cuenta con una posición favorable de liquidez para hacer frente a escenarios de estrés e incertidumbre.
- Solvencia se ve presionada con el incremento de los activos ponderados por riesgo.

Gestión de cumplimiento y prevención contra el LD/FT



Gestión de cumplimiento y prevención contra el LD/FT

La prevención de lavado de dinero es una actividad fundamental y continua dentro de una institución financiera. Es un compromiso adquirido por todos los colaboradores del Banco, con el objetivo de evitar que la institución sea utilizada para legalizar los recursos de dudosa procedencia, recibir fondos de actividades ilícitas o financiar actos de terrorismo.

En ese contexto, estamos conscientes que el conocimiento al cliente y contrapartes es la piedra angular en la labor de prevención; con ello, se determina el perfil de riesgo del cliente y contrapartes, comprendemos su comportamiento transaccional de acuerdo con la actividad económica que desarrolla y nos ayuda a proyectar medidas de seguridad y control que permiten prevenir el lavado de dinero en la institución. Por lo que, durante el año, la Oficialía de Cumplimiento, desarrolló actividades encaminadas a fortalecer su gestión de riesgos de lavado de dinero y financiamiento al terrorismo, entre las principales, podemos mencionar las siguientes:

- A. Actualizamos las políticas y procedimientos internos.
- B. Implementamos controles internos que nos permitieran mitigar los riesgos de lavado de dinero y financiamiento al terrorismo.
- C. Ejecutamos procesos de debida diligencia ampliada para clientes y contrapartes considerados como alto riesgo.
- D. Impartimos capacitaciones especializadas a áreas de negocios y otras.
- E. Monitoreamos continuamente las transacciones efectuadas por los clientes.
- F. Brindamos asesoría especializada en prevención de lavado de dinero a áreas de negocios y otras.
- G. Mejora en la infraestructura física del área de Oficialía de Cumplimiento.
- H. Desarrollo de diversos proyectos relacionados al tema Bitcoin con otras áreas del Banco.

Informe de sostenibilidad





Informe de sostenibilidad

Para 2021 Banco Hipotecario renovó su estrategia ambiental y social por su estrategia de sostenibilidad permitiéndole así brindar la gobernanza propia a la temática, como parte de los compromisos adquiridos como una institución creyente de los impactos ambiental, sociales y económicos que se generan.

La estrategia de sostenibilidad se definió a partir del análisis de materialidad realizado en noviembre de 2020 y el análisis de impacto, que permitió conocer los temas prioritarios en materia ambiental, social y económica para el mercado en el que Banco Hipotecario opera y por otro lado, estos temas prioritarios puedan dar respuesta a los ODS y que generen impacto en nuestras operaciones y en los que podemos alcanzar con nuestras operaciones. Considerando lo anterior, la estrategia se definió bajo 4 pilares que permiten gestionar transversalmente en la institución la sostenibilidad y son: Transparencia y ética, Gestión Ambiental Interna, Finanzas Sostenibles y Responsabilidad Social y género, estos pilares poseen sus objetivos e indicadores a 2024 que nos permiten medir el avance y cumplimiento de la estrategia. Estos objetivos fueron aprobados por el comité de sostenibilidad en su primera sesión de 2021.

Con la estrategia definida se busca brindar acciones puntuales que permitan dar cumplimiento a metas específicas de 11 de los Objetivos del Desarrollo Sostenible (ODS), definidos en 2015 en la agenda 2030 de las Naciones Unidas.

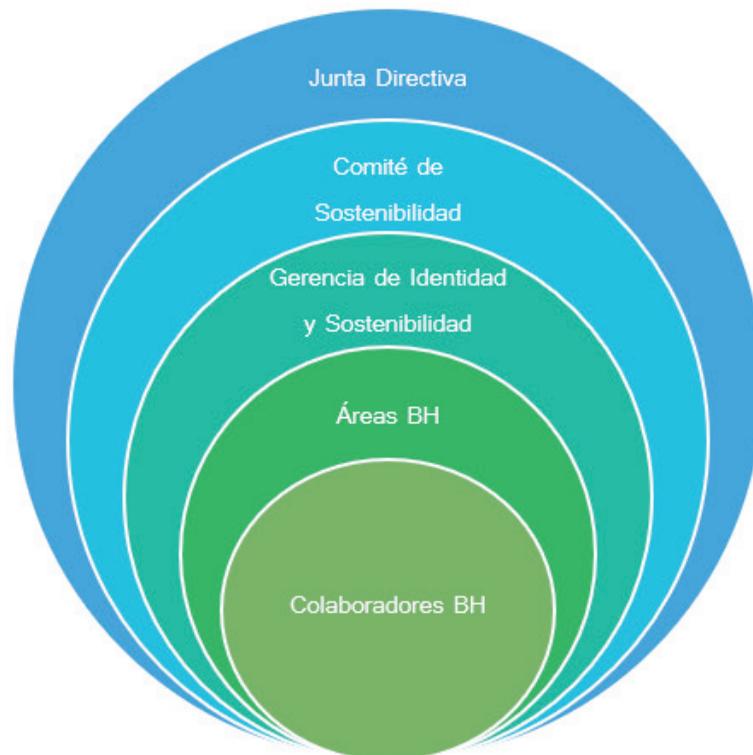


Transparencia y ética

La gobernanza busca garantizar que una institución es responsable, eficiente y sostenible lo más posible para sus grupos de interés. Banco Hipotecario ha transformado su modelo de gobernanza ambiental y social por un modelo de sostenibilidad, en donde los riesgos ambientales y sociales son considerados, el gobierno corporativo tiene presencia de la temática de sostenibilidad y la cultura interna considera también la temática ambiental y social.

Gobernanza de la sostenibilidad en Banco Hipotecario se estructura de la siguiente forma: El comité de sostenibilidad posee la autoridad para facilitar el trabajo de la sostenibilidad y apoyar a la gerencia de identidad y sostenibilidad en su integración con las demás áreas, durante el año se realizaron tres sesiones.

Una estructura de implementación se ha trabajado durante el año considerando dentro del gobierno corporativo el comité de sostenibilidad, aplicando una gestión de los riesgos ambientales y sociales en el proceso crediticio, comunicación interna de la estrategia y un trabajo de cultura interna y capacitación buscando asegurar que la sostenibilidad sea integrada en todos los niveles del negocio y demás áreas.



Gestión ambiental interna

Banco Hipotecario asume su responsabilidad en la protección y cuidado del medio ambiente, a través de acciones dentro de sus operaciones que permitan ser más eficientes. Las gestiones de Banco Hipotecario se encuentran a nivel nacional, abarcando 12 departamentos del país a través de nuestras 32 agencias contemplando cada una de estas agencias dentro de las acciones de gestión ambiental interna. Partiendo de los temas materiales ambientales identificados para Banco Hipotecario, durante 2021 se desarrollaron programas permanentes de monitoreo del uso de recursos, manejo integral de los residuos sólidos, medición de la huella de carbono de 2021 y el programa permanente de fortalecimiento de la cultura institucional en temas ambientales.

a. Ahorro de recursos:

Se lleva un control documentado de los consumos de agua y energía eléctrica para ver el comportamiento de cada centro de servicio para tomar medidas que nos permitan ser más eficientes en el uso de los recursos agua y energía eléctrica. El consumo de agua se lleva medido por agencia mensualmente, además, se continuaron realizando cambios en grifería del edificio administrativo Senda Florida por grifos push up para un uso medido del consumo de agua en los servicios sanitarios.

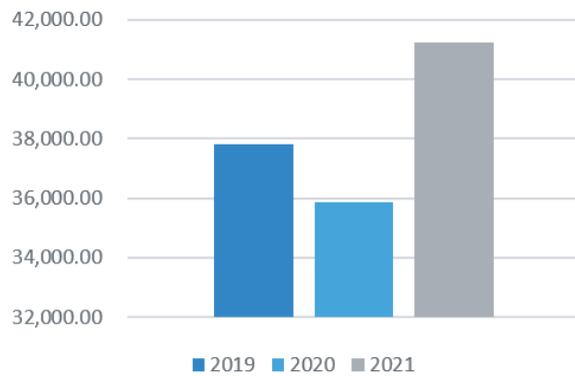
	Agua (m ³)	Variación (%)	Agua/colaborador	Variación (%)
2019	16,426		-	
2020	13,856	-19%	37.6	-
2021	17,832	22%	36.97	-2%

Al igual del consumo de agua, para la energía eléctrica se ha llevado un control del consumo de energía en nuestros centros de servicio, y se continuó realizando cambios de iluminaria fluorescente por Led. durante 2021 los consumos fueron:

	Energía (kWh)	Variación (%)
2019	2,473,643	
2020	2,139,312	-14%
2021	2,686,579	9%

Junto con el control de consumo, durante 2021 se realizaron cambios en iluminaria fluorescente a iluminaria LED en agencias La Libertad, Berlín, Merliot, Soyapango y San Vicente; se realizaron sustituciones de equipos de alto consumo por eficientes, instalando 39 aires acondicionados de tecnología Inverter SEER 18.

El control de materiales que se utilizan en los procesos del banco como el consumo de papel es otra medición que se ha llevado durante 2021. El uso de papel eficientemente, disminuir su consumo e incrementar los procesos electrónicos son de las acciones que se buscan implementar con el personal del banco, ligado a la concientización permanente a través de nuestros canales internos.



Año	Peso total papel (lb)
2019	37,808.76
2020	35,878.30
2021	41,253.76

b) Manejo Integral de Residuos sólidos:

Durante 2021 se realizó el cambio de nomenclatura de clasificación de residuos en todo el banco, de acorde a las recomendaciones de colores de clasificación que brinda el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MARN) permitiendo gestionar adecuadamente 25,2670 libras de residuos para reciclaje, 1,200 tubos de lámparas fluorescentes gestionadas adecuadamente y la destrucción de 11 Atm 's gestionados con una empresa para su disposición final.

	2020	2021
Papel (lb)	4,181	19,114
Cartón (lb)	762	4,006
Plástico (lb)		1,346
Aluminio (lb)		652.5
Chatarra (lb)		151
Residuos producto de cambio de equipos e infraestructura (lb)		13,100

Para cada agencia y edificio administrativo se cuenta con un proceso de separación, transporte y disposición final de acorde al tipo de residuo que se genera. Paralelo a este proceso se ha realizado una comunicación interna permanente de la nomenclatura oficial, así como los tipos de residuos que se pueden reciclar y su colocación adecuada en cada una de las estaciones designadas en agencias y áreas de cada edificio administrativo. Estos residuos son comercializados y entran a una cuenta contable específica para uso en actividades del programa de RSE del banco.

Durante el primer semestre de 2021 se instauró un grupo de 51 colaboradores denominados como “Embajadores Verdes”, estos embajadores se capacitaron sobre la gestión integral de residuos sólidos y como es aplicada en el Banco. Son un enlace permanente de cada área con la Gerencia de Identidad y Sostenibilidad que lleva la coordinación de toda iniciativa de gestión ambiental interna, también, comunicar con mayor facilidad la gestión de los residuos, así como acompañar a sus compañeros en la colocación adecuada de cada residuo para su correcto reciclaje, concientizar sobre la reducción y el uso de plástico de un solo uso.

En junio de 2021, se implementó la estrategia de tu Kit SOS, haciendo entrega de 451 set de cubiertos reutilizables al personal del edificio principal, senda florida y firmando una carta de compromiso con proveedores de alimentos del edificio para poder reducir el uso de cubiertos desechables y la reducción de residuos que se generan en el edificio administrativo, obteniendo resultados positivos y toma de consciencia por parte de los colaboradores del banco.

En 2021, inicio la transición de la producción de tarjetas a partir de material reciclado y como estrategia inicial se realizó la compra en octubre de 2021 de un lote de 10,000 tarjetas para la entrega a nuestros clientes por cambios o apertura del producto a nivel nacional. Se espera que para 2022 lograr la transición global para todos nuestros productos de tarjetas.

c) Huella de Carbono

2021 marcó un inicio en el camino de Banco Hipotecario para la gestión de los gases de efecto invernadero que surjan por las operaciones que el banco realiza. Para eso, con el apoyo del Centro Nacional de Producción más Limpia y utilizando la metodología del Greenhouse Gas Protocol y la norma ISO 14064-1 se realizó la medición de huella de carbono durante noviembre de 2021. La medición se contempló para el edificio administrativo Senda Florida, definiendo el período de análisis de enero a diciembre 2019 y contemplando los alcances uno, dos y tres, obteniendo una huella de carbono para el edificio de 737.74 Ton CO2/año

Alcance 1

Se consideraron emisiones directas, aquellas por el uso de combustibles fósiles en plantas de emergencia para generación de energía eléctrica, uso de combustible para la flota de vehículos propios de BH y emisiones fugitivas de refrigerante provenientes de mantenimientos de aires acondicionados.

Alcance 2

Emisiones indirectas, estas se emiten por el uso de energía eléctrica para la operación del banco.

Alcance 3:

Emisiones asociadas al consumo de papel, vuelos, servicio de transporte subcontratado, consumo de agua de la red pública y disposición de residuos.

Año	Alcance 1	Alcance 2	Alcance 3	Total (Ton CO2/año)
2019	125.36	500.31	112.07	737.74

A partir de los resultados obtenidos durante 2022 se definirán acciones para reducir la huella de carbono, así como iniciar con la medición de la huella de carbono de los demás centros de servicio para definirse un plan de reducción de esta.

d) Gestión con los proveedores:

Durante 2021 se continuó aplicando el Acuerdo de Administración de Riesgo Ambiental y Social (ARAS) para proveedores el cual es un acuerdo que se firma con cualquier proveedor frecuente o nuevo que firma contrato con el banco al momento de brindar un bien o servicio. Con esto buscamos mitigar cualquier riesgo ambiental o social que pueda incurrirle al banco y garantizar que el producto o bien adquirido cumple con estándares de ética, calidad y con prácticas adecuadas al medio ambiente. A través de la política de compras y del departamento de compras se vela por el cumplimiento y seguimiento de este acuerdo. En el año, el banco suscribió 27 acuerdo ARAS correspondiente a 19 proveedores.

e) Viajes de negocios:

Para gestionar adecuadamente el relacionamiento con nuestros clientes, brindarles nuestros productos y servicios y para las gestiones internas del funcionamiento de la institución, el banco posee una flota de vehículos que permite a los colaboradores movilizarse a diferentes puntos del país para la función de sus labores. A partir de 2021 se inició el control de uso de combustible a través de un formulario digital que nos permita conocer cuanto combustible se utiliza para la realización de funciones de colaboradores, habiendo consumido en el año 3362.69 galones. Debido a la pandemia por Covid 19, los vuelos internacionales no se contemplan aún y para el año en reporte no se realizaron vuelos internacionales.

	Diesel (gal)	Gasolina Super (gal)	Gasolina Regular (gal)
2021	2392.921	956.96	12.8

f) Fortalecimiento de la cultura ambiental:

Además de cada acción puntual, internamente se busca que, de la mano de la cultura institucional, se permee la cultura ambiental en cada colaborador BH, para ello durante 2021 se realizaron, dinámicas y actividades enmarcadas con festividades ambientales para dar conocer su importancia y la sensibilización con la temática.

1. Dinámicas conmemorativas:

Durante los meses de marzo y junio se realizaron una serie de dinámicas internas alusivas al cuidado y protección del agua y del medio ambiente, para el mes del agua, se realizaron dinámicas a través de la red interna Yammer, sobre cómo cuidar el agua y factures que la contaminan. Para el mes del medio ambiente, se realizaron una serie de murales en los diferentes niveles del edificio administrativo de Senda Florida; a través de materiales usados plasmar un mural alusivo a una temática relacionada con el medio ambiente. Estas dinámicas permiten la participación de los colaboradores y que a través de estas aprendan sobre su conservación e importancia.

2. Celebración del mes de medio ambiente:

Como cada año, del 3 al 5 de junio se celebra la semana del mes del medio ambiente, realizando actividades con los colaboradores para conocimiento de la fecha y su importancia, sensibilizándolos para su aporte a la preservación del medio ambiente y comprometiéndoles a realizar prácticas que ayuden a la temática. Se realizó la entrega de 1,300 plantas aromáticas a los colaboradores de los 3

edificios administrativos y de las agencias, Santa Ana Centro, Santa Ana Héroes, Lourdes, Santa Tecla, Merliot, Santa Elena, Zacamil, Paseo, 25 Av. Norte, Soyapango, San Miguel Centro, para fomentar en sus hogares huertos caseros.

3. Sensibilización permanente:

A través de la red interna de correos y la plataforma Yammer, se comparten artes informativos, datos curios y conmemoraciones ambientales para permear en los colaboradores la temática, educarlos y sobre todo sensibilizarlos con acciones que pueden implementar dentro y fuera de la institución para el cuidado del medio ambiente.

4. Capacitaciones especializadas:

Se brindaron capacitación a 850 colaboradores de BH sobre sostenibilidad, su estrategia e implementación en BH y a 140 capacitados sobre sostenibilidad en jornadas de inducción de personal de nuevo ingreso.

Finanzas sostenibles

Ofrecer a nuestros clientes la más alta calidad en nuestros productos y servicios enfocándonos en nuestro medio ambiente y sociedad para su desarrollo económico. La financiación sostenible es el pilar esencial de la estrategia de sostenibilidad para mostrar el compromiso que como banco se posee en considerar las variables Ambientales, Sociales y de Gobernanza (ASG) dentro de las ofertas de productos y servicios para los clientes. Por otro lado, como firmantes de los Principios de Banca Responsable de UNEP-FI, durante 2021 se ha trabajado en brindar soluciones a nuestros clientes que impacten positivamente en las áreas de impacto conocidas en el análisis de impacto realizado en 2020. Sabemos que nuestro portafolio se relaciona con áreas de impacto como economías inclusivas, clima, género, biodiversidad, instituciones fuertes. A través de los programas que engloban el pilar de finanzas sostenibles se han ofrecido productos financieros para apoyar a los clientes en sus necesidades y hemos realizado actividades que complementen los productos que ofrecemos.

Crédito Ecológico:

A través del programa BH Crédito Ecológico se busca potenciar el desarrollo de mercados con impactos positivos en el ambiente como las energías renovables, producciones sostenibles y la eficiencia energética. El objetivo trazado por BH con el programa ha sido la colocación de 50 millones en créditos verdes para 2024, durante 2021 el 1% del total del portafolio crediticio corresponde a créditos verdes, equivalente a \$10,037,387.19.

Tipo de Inversión:	Monto 2020:	%	Monto 2021:	%
Eficiencia Energética	\$169,200.00	33%	\$8,697,906.86	87%
Energías Renovables	-		\$1,231,485.52	12%
Producción Sostenible	\$329,400.00	67%	\$107,994.81	1%
Total	\$498,600.00	100%	\$10,037,387.19	100%

Tipo de Inversión:	# de créditos 2020	%	# de créditos 2021:	%
Eficiencia Energética	4	33%	13.00	65%
Energías Renovables	-	-	3.00	15%
Producción Sostenible	8	67%	4.00	20%
Total	12	100%	20.00	100%

Al tener un portafolio con componentes ambientales, de la mano con criterios técnicos medibles nos permite aportar con impactos positivos al medio ambiente y contribuir a la mitigación del cambio climático y la conservación de ecosistemas estratégicos del país.

Mujer en Acción:

El programa BH Mujer en acción, es un programa social con enfoque de género que nos permite ofrecer productos y servicios diferenciados, con componentes adecuados para el apoyo de la mujer salvadoreña. Además del enfoque de género logramos fomentar la inclusión financiera en mujeres y para eso lanzamos nuestra línea especial de inclusión mujer que ofrece tasa preferencial versus créditos convencionales así como mejoras en plazos y condiciones, por otro lado, sabiendo necesidades específicas para el desarrollo personal y profesional de la mujer se diseñaron las líneas vivienda y estudio mujer que cuenta con plazos y montos adecuados a la necesidad que posee.

Año	Tipo de producto	Monto
2021	Inclusión mujer	\$1,187,640
	Vivienda mujer	\$209,000
	Estudios mujer	-

Inclusión Financiera:

La inclusión financiera es un tema de conversación y trabajo estratégico para Banco Hipotecario. Un sistema financiero saludable e inclusivo beneficia a todos los sectores y grupos de interés brindando acceso y beneficios a clientes para sus negocios, emprendimientos y ahorros.

Sabiendo que nuestro análisis de impacto realizado nos muestra que en el área de economías inclusivas y saludables tenemos impactos y nuestras operaciones aporta a la economía del país, nos hemos definido objetivos y acciones que permitan ofrecer productos y servicios para los sectores inclusivos del país, alineándonos a la política nacional de inclusión financiera y concentrando esfuerzos en trabajar temas prioritarios como:

- Ampliación de medios y canales de atención
- Productos financieros adecuados
- Cultura interna de inclusión financiera
- Educación financiera

Para poder atender a mujeres de bajos ingresos, emprendedores y microempresas de subsistencia, brindando acceso a recursos económicos a través de servicios financieros y soluciones móviles.

Para ello nos hemos definido objetivos específicos que permitirán al banco obtener resultados al mediano y largo plazo en materia de inclusión financiera.

Aumentar y mejorar el uso de la plataforma digital e-banking en un 30% anualmente logrando 28,000,000 de operaciones para 2024.

Aumentar el número de apertura de cuentas bancarias simplificadas, obteniendo 28,710 cuentas simplificadas para 2024

Ampliar la cobertura de atención a través de la apertura de 15 puntos de servicio BH para 2024.

Para 2024, involucrar y formar a 2,000 personas en programas de educación financiera y digital en colaboración con las alianzas institucionales.

Indicadores:

Número, porcentaje y/o volumen de transacciones (total y por año)

Número de clientes activos con plataforma digital

Número de Cuentas tradicionales vs # cuentas simplificadas

Número de cuentas simplificadas aperturadas por agencia anualmente

Número de puntos de servicio aperturados anualmente, desglosados por taquilla, mini agencia y agencia.

Número de personas capacitadas por año.

Por otro lado, el banco es miembro del Consejo Nacional de Inclusión y Educación Financiera (CNIEF), el cual es una instancia de coordinación para establecer objetivos, líneas estrategias y planes de trabajo para que cada institución miembro abone a la implementación de la Política Nacional de Inclusión Financiera. Durante 2021, se han participado en las 6 sesiones ejecutadas.

Se realizaron acciones que abonan a estos objetivos como: La creación de BH Pay, el servicio de link de pago el cual es un portal que permite a nuestros clientes generar enlaces de pago de forma fácil y rápida, para recibir el dinero de sus ventas sin necesidad de crear una página web. El cliente tiene acceso a un portal de consulta y administración para verificar el estado de sus links y modificar o actualizar su información de cuenta. Además, los clientes podrán solicitar el servicio de Pasarela de Pagos y/o POS. La tasa de comisión es más baja que la que se encuentra en el mercado permitiéndonos ofrecer un servicio adecuado y de fácil acceso para nuestros clientes en Pasarela y Link de pagos.

En septiembre 2021, se consolidó la oferta de pasarela de pagos con el contrato entre Banco Hipotecario y KOLAU, obteniendo la exclusividad en El Salvador de ofrecer una página web totalmente gratuita con una pasarela de pago integrada, la página web que se ofrece está diseñada para que el mismo cliente pueda hacer el levantamiento de su sitio por medio de videos del "know How" del sitio, la facilidad de la oferta permite al cliente crear una tienda en línea lista para la venta en internet.

En acciones para apoyo a los emprendedores del País, se renueva la imagen del sitio <https://emprendete.com.sv/> y facilitando un simulador financiero de crédito para mostrar a los aplicantes las condiciones financieras aplicables al plan de negocio, dentro del sitio se visualizan blogs de interés, herramientas que apoyen a gestionar un plan de negocio, plan de inversión y plantillas para la contabilidad de los emprendimientos.

Por otro lado, fortaleciendo el apoyo del ahorro a través de cuentas con requisitos simplificados durante 2021 se abrieron 1,083 cuentas fomentando el uso de productos bancarios y el ahorro en el público de inclusión financiera.

	Femenino	Masculino	Total
Cuentas simplificadas abiertas 2021	829	254	1083

Educación financiera:

De la mano de la estrategia de inclusión financiera, se lleva el programa de educación financiera que permite impulsar y fomentar una cultura financiera por medio de conocimientos, habilidades y aptitudes para que la población pueda realizar una adecuada toma de decisiones para sus finanzas, beneficiando a diferentes grupos de interés como colaboradores, clientes y comunidades.

Para ejecución del programa se posee una alianza de cooperación con la fundación alemana Sparkassen, uniendo esfuerzos para fortalecimiento de acciones en educación financiera. Durante 2021, 36 colaboradores se graduaron obteniendo la certificación como facilitadores en los temas: Técnicas para facilitación, Educación Financiera y Simulador interactivo "Conoce tus números". Para aumentar a nuestro grupo de facilitadores se capacita a 36 colaboradores más pertenecientes de la zona oriental y occidental del país, para su proceso de certificación con el taller en técnicas de facilitación. Los facilitadores de educación financiera han permitido brindar 41 talleres para 693 mujeres participantes de los programas de ONU Mujeres El Salvador, Ministerio Desarrollo Local.



En el marco de la "Global Money Week" se participó con 24 capsulas informativas que fomentan la cultura de ahorro y presupuesto en todas nuestras redes sociales.

Para el fortalecimiento de la cultura interna en temas de educación financiera durante el año se realizó actividades que fomentan la participación de ellos en dinámicas, así como formación para la administración de sus finanzas personales, realizando:

- Taller en línea "Cultura y salud financiera", con una participación del 97% de colaboradores.
- Campaña "Cuidando mis finanzas: yo quiero, yo puedo" compartiendo capsulas semanales en los diferentes canales internos de comunicación.
- Dinámica "Tus metas se cumplen ahorrando", la cual consistió en que cada colaborador compartiera sus diferentes métodos de ahorro que realizan de forma personal o en familia.

Este año, se puso a disposición de la población salvadoreña el programa “Salud Financiera”, el cual consiste en brindar asesoría en línea de forma confidencial sobre posibles alternativas y soluciones para reducir los niveles de endeudamiento y su vez conozcan sobre el uso del presupuesto como herramienta para la administración de ingresos y gastos. Se atendieron 97 citas (52% mujeres, 48% hombres) siendo la principal consulta sobre la administración de deudas.



Responsabilidad Social y Género:

El programa de Responsabilidad Social busca contribuir a mejorar la calidad de vida de nuestros colaboradores y sus familias, promoviendo el desarrollo sostenible de las comunidades, mediante el apoyo y gestión de programas sociales y medioambientales. Las principales acciones del programa RSE, se realizan por medio de cada uno de sus pilares:

a) Pilar Prácticas de Empleo:

Proveer calidad de vida laboral para el desarrollo personal y bienestar familiar, garantizando beneficios adicionales, comprometidos con cada uno de los colaboradores, que desde su lugar de trabajo se reconoce como piezas claves y parte fundamental del banco en la generación del negocio bancario. Parte de los beneficios que se les brindan a los colaboradores es un programa de salud que contempla seguro médico y atención médica en la clínica empresarial del banco para los 836 colaboradores. Dentro de los servicios que ofrece la clínica a los colaboradores se encuentran:

- Chequeos médicos rutinarios y de emergencia
- Exámenes generales
- Jornadas de salud preventiva
- Consultas nutricionales, bajo el programa nutricional “Restar para sumar” que busca fomentar un estilo de vida saludable en colaboradores que buscan desarrollar hábitos alimenticios y mejorar su calidad de vida.

Durante 2021 la clínica empresarial atendió 1,062 consultas generales, 1,116 consultas nutricionales a través del programa “Restar para sumar” con atención de 372 colaboradores, campañas internas permanentes sobre las medidas de prevención de covid 19 y se realizó 859 jornadas de salud preventiva.



El talento humano es esencial para que el banco opere y se comprometan con él, parte de acciones para reconocer ese esmero, es la premiación por sus años de servicio. En 2021 un total de 78 colaboradores, 46 mujeres y 32 hombres recibieron reconocimiento por cumplir 10, 15, 20, 25 y 35 años de servicio, profesionales en su qué hacer, comprometidas e identificados con el ADN BH, lo cual se ve reflejado en su permanencia y además de esta premiación todos los años a cada colaborador en su fecha de cumpleaños se les brinda el beneficio de una tarde libre.

Otro de los beneficios que se brindan a los colaboradores son las Becas para estudios con el fin de desarrollar y acompañar su crecimiento profesional, en 2021 se otorgaron dos becas a colaboradores quienes completaron sus estudios, ahora cuentan con herramientas profesionales para continuar creciendo en su vida profesional. Además de las becas, se otorgan créditos hipotecarios y personales a tasas preferenciales, en 2021 se han beneficiado a 160 colaboradores, 89 mujeres y 71 hombres por un monto total de \$2,584,675.00.

Se cuenta con un programa integral de capacitación continua para los colaboradores. Durante el año se tuvieron 13,732 participaciones con un promedio de 16 participaciones por colaborador. El programa está formado por: BH learning, Innova, nuestra cultura, experiencia al cliente y alzando el vuelo.

El 68% de las participaciones son realizada desde la plataforma digital de autogestión denominada BH learning, en la cual cada colaborador tiene a su disposición diferentes temáticas de aprendizaje para fortalecer conocimientos y habilidades que les permiten realizar sus funciones dentro del banco; la herramienta digital permite desarrollar el aprendizaje con flexibilidad de tiempos y a su propio ritmo. Este año se lanzó el programa Innova, con la participación de 138 colaboradores los cuales se convierten en pioneros de la innovación, permitiéndoles fortalecer competencias tecnológicas, proponiendo y desarrollando mejora en los diferentes procesos que posee el banco.

El programa BH Home Office, implementado desde finales del 2019, continúa impulsando la conciliación de la vida laboral y personal de los colaboradores, logrando que 124 colaboradores de los edificios administrativos desempeñaran sus labores en días y horarios alternados. Por otro lado, para fomentar espacios recreativos para los colaboradores, este año se inauguró en el edificio senda florida 2 zonas de juegos y descanso para el uso de todos los colaboradores del edificio.

Además de beneficios, nos apegamos al cumplimiento de la legislación nacional teniendo un programa de Salud y Seguridad Ocupacional (SYSO) que proporciona una adecuada gestión de los riesgos laborales asociados con las actividades que se desarrollan en la institución. Los 33 centros de servicio de Banco Hipotecario cumplen con la normativa y cuenta con comités acreditados, también, en el año se realizaron capacitaciones a 95 colaboradores que fungen como brigadista en primeros auxilios, evacuación y prevención de incendio, fortalecimiento de las medidas de bioseguridad y prevención de Covid-19 y talleres para el fortalecimiento del programa:

Taller:	Cantidad:	Público participante:
Protocolo de Convivencia Para Prevenir el Contagio de Covid-19	79	Proveedores
El Hostigamiento y Acoso Sexual Enfocado a la Violencia Hacia Las Mujeres Con Las Nuevas Tecnologías	79	Proveedores
Primeros Auxilios	60	Colaboradores
Formación de comités SYSO y delegados de prevención	36	Colaboradores
Técnicas de Evacuación	18	Colaboradores
Prevención y control de incendio	17	Colaboradores
Prevención en riesgos de trabajo de altura	16	Proveedores

b) Clientes:

El trabajo con nuestros clientes va más allá que el otorgamiento de un producto financiero, buscamos apoyarles su desarrollo profesional y económico y para eso, realizamos acciones que permitan mostrar nuestro compromiso con ellos. En enero de 2021 se desarrolló el concepto de “escuela de negocios” denominada “Desarrollate” para ofrecer diferentes temas de interés a través de talleres, webinar y capacitaciones a nuestros clientes empresarios, microempresarios y PYMES.



Actividades	Tipo de actividad	Público alcanzado
Diplomado Especializado en Comercio Electrónico	Webinar	81
Salud financiera para estudiantes UJMD y ESEN	Webinar	32
¿Cómo utilizar Herramientas Digitales para el crecimiento de su Negocio?	Webinar	170
Cambio en los Formulario tributarios	Webinar	92
Diplomado Especializado en Comercio Electrónico II	Webinar	89
Monterrosa - Empresas Familiares	Webinar	40
Cámara de comercio - innova constantemente y mejora los resultados - FACTORAJE	Webinar	110
Formalización de Empresas	Webinar	54
¿Cómo realizar comercio electrónico con éxito en un mercado altamente competitivo?	Webinar	78
Tus sueños son importantes, alcánzalos ahorrando	Webinar	21
Rentabilidad y liderazgo en tiempos complejos	Ponencia	47
¿Cómo utilizar herramientas digitales para el crecimiento de su negocio?	Webinar	287
Salud financiera para evento OPAMSS	Ponencia	100

Además de webinar y charlas, se les brindó a nuestros clientes participación en eventos, con el apoyo de Eco Businnes Fund, fueron seleccionados 5 clientes que desarrollan prácticas sostenibles en sus fincas para participar en el XXV Simposio latinoamericano de caficultura, permitiéndoles ampliar sus conocimientos para la adaptación de las nuevas tecnologías y contrarrestar el impacto de las adversidades del cambio climático, manejo agronómico y nutrición de los cultivos, así también en aspectos de recolección, comercialización y la oportunidad de diversificar en ecoturismo.

c) Comunidad:

Nuestra presencia a nivel nacional nos permite generar desarrollo en diferentes zonas del país y brindar apoyo continuo en ellas, a nuestros clientes y público en general.

1. Voluntariado BH:

A través del programa de voluntariado que cuenta con 130 voluntarios y una participación de 90 de ellos, se contribuye con diferentes actividades en las comunidades. En 2021 se realizaron 452 horas, en actividades como:

- Jornada de reciclaje “Mis residuos, mi responsabilidad”, se invitó a colaboradores, clientes y público en general poniendo a su disposición centros de acopio, recolectando: 65 libras de plástico, 14 de latas, 110 de papel, 20 de cartón y 425 de electrónicos, dichos residuos fueron entregados a una empresa de reciclaje para un adecuado tratamiento.
- Se realizaron 2 campañas de reforestación en conjunto con el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, denominada “Árboles para El Salvador”, con la siembra de más de 200 árboles, la primera en el municipio El Carmen, La Unión y la segunda en el área natural protegida Santa Clara, Cordillera del Bálsamo, San Luis Talpa, La Paz.

2. Donaciones:

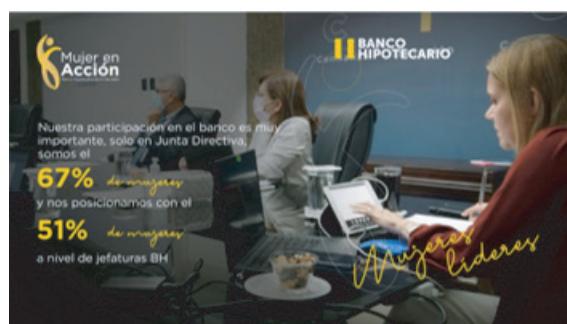
- Además del apoyo con el voluntariado se realizó la donación de 20 recipientes para la recolección de residuos sólidos municipales del Refugio en Ahuachapán y Chalchuapa en Santa Ana, los cuales unos fueron para uso público en los parques centrales y otros como equipo de recolección para los empleados municipales, así también se donaron 7 estaciones de reciclaje para los centros escolares que posee el municipio de El Refugio como aporte al programa municipal de educación ambiental que fomenta el reciclaje y manejo adecuado de residuos sólidos en los estudiantes.
- Se donó un lote de equipo informático a la Fundación Luz y Esperanza (FUNLES), apoyo que les permitirá brindar más talleres de informática para desarrollar las capacidades de adolescentes que son parte de los municipios de Ilopango y San Martín en San Salvador.

Género:

BH promueve activamente el empoderamiento de la mujer en todos los niveles, buscando igualdad en toda la institución, se han realizado cambios en la estructura tradicional de la institución, este año se contó con una junta directiva formada por un 67% de mujeres. Se ha participado en talleres y eventos con enfoque de género como “Mujeres emblemáticas” en donde la presidenta Celina Padilla fue nominada en la categoría líder empresarial, reconociendo su labor y esfuerzo junto a un grupo de mujeres excepcionales líderes en el país.

Se maneja comunicación permanente a través de campañas internas por nuestros canales de comunicación, brindando información de género, reconociendo a colaboradoras y clientas, destacando la participación de mujeres en posiciones de liderazgo y dirección de grupos de trabajo, difundiendo casos de éxitos de nuestras colaboradoras y clientas que han llevado a otro nivel sus empresas.

Se lanzó en el mes de marzo la línea inclusión mujer, la cual busca fortalecer la autonomía económica de las mujeres en El Salvador, que por medio de sus micronegocios son el pilar económico de sus familias, esta línea especial de crédito forma parte del Programa Mujer en Acción. En alianza con el ministerio de Desarrollo Local y ONU Mujeres El Salvador, se ha acompañado a las mujeres que forman parte de los programas de autonomía económica que se realizan en todas las sedes de Ciudad Mujer: Morazán, San Miguel, Usulután, Colón, Santa Ana, San Martín, informando a más de 500 mujeres sobre productos, servicios y educación financiera.



Junto con este lanzamiento se potenció su divulgación y oportunidades de aplicación a través de eventos organizados en las sedes de Ciudad Mujer y en alcaldías a raíz de las alianzas que el banco posee con el Ministerio de Desarrollo Local, Onu Mujeres y diferentes alcaldías municipales. Las participantes fueron 850 mujeres beneficiarias de los programas que ejecutan estas instituciones.

BH fortaleció el canal de comunicación “Línea ética” actualizando el nuevo formulario para realizar las denuncias que puedan presentarse como acoso laboral, actos incorrectos entre colaboradores, clientes, activos del banco, entre otros; para que todos por igual puedan exponer con total libertad las diferentes situaciones y pueda tener el seguimiento adecuado y resolución efectivo de casos a través del comité de ética.

Además de la firma de un convenio con el Instituto Salvadoreño para el Desarrollo de la Mujer (ISDEMU) y la adhesión a los Principios para el empoderamiento de la mujer (WEPS) del pacto global de las naciones unidad y ONU Mujeres. Con estas alianzas se busca fortalecer la temática de igualdad de género en la institución, así como definirse objetivos estratégicos que permitan fomentar en los colaboradores la igualdad de género y mejorar productos y servicios para las mujeres y su participación igualitaria en el sistema financiero.

Participación en compromisos e iniciativas:

Buscamos afirmar nuestro compromiso con buenas prácticas y participación en compromisos e iniciativas, a continuación, se detallan en las que participa Banco Hipotecario.

Consejo Nacional de Inclusión y Educación Financiera:

En octubre de 2019, por decreto ejecutivo se crea el Consejo Nacional de Inclusión y Educación Financiera como un mecanismo para promover la inclusión y educación financiera a nivel nacional. El consejo formado por diferentes organismos de gobiernos que buscan establecer metas, planes de acción y seguimiento a estos para el cumplimiento de la política nacional de inclusión financiera.

Protocolo Verde del Sistema Financiero de El Salvador:

Es un acuerdo entre la banca estatal y el gobierno central a través del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MARN) para facilitar la convergencia de esfuerzos en 4 áreas temáticas: ecoeficiencia, gestión del riesgo ambiental y social, negocios sostenibles y dinamización y divulgación.

Instituto Salvadoreño para el Desarrollo de la Mujer (ISDEMU):

Convenido firmado entre ISDEMU y BH para garantizar la igualdad, una vida libre de violencia y no discriminación para las mujeres, con el fin de brindar asesoría y asistencia técnica para sensibilización sobre la temática de igualdad de género para los colaboradores, en el cumplimiento de los criterios de aplicación del principio de igualdad y vida libre de violencia, así como también el acompañamiento de BH en el fortalecimiento de la autonomía económica de las mujeres que forman parte de sus proyectos.

Principios para el empoderamiento de la mujer (WEPS):

Establecidos por el Pacto Mundial de las Naciones Unidas y ONU Mujeres, que busca la igualdad y equidad de género dentro de las instituciones y empresas a través de 7 principios, que ofrecen un marco de orientación sobre cómo promover la igualdad de género y el empoderamiento de las mujeres en el lugar del trabajo, el mercado y la comunidad.

Iniciativa Financiera del Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente (UNEP-FI):

UNEP FI es una asociación entre las Naciones Unidas para el Medio Ambiente y el sector financiero global, que busca poseer declaraciones donde instituciones financieras son signatarios para desarrollar y promover vínculos entre el medio ambiente, la sostenibilidad y el sector financiero. Banco Hipotecario es miembro de UNEP-FI desde 2018.

Compromiso Colectivo de Salud e Inclusión Financiera:

Firmado en diciembre de 2021 junto con 28 bancos más a nivel mundial, el compromiso busca promover la inclusión financiera universal y fomentar un sector bancario que apoye la salud financiera de los clientes. Esto marca el inicio de un viaje colectivo para acelerar la acción en materia de salud e inclusión financiera, que es uno de los tres principales retos de sostenibilidad identificados por los bancos firmantes de los PBR en el Informe de Progreso Colectivo.

Compromiso Colectivo de Acción por el Clima:

Banco Hipotecario es miembro del compromiso colectivo en conjunto con 37 Bancos más a nivel mundial que buscan alinearse al objetivo de París de limitar el calentamiento global a un nivel muy por debajo de los 2°C, procurando alcanzar 1,5°C por encima de los niveles preindustriales para 2100. Como primeras acciones para el cumplimiento del compromiso el banco posee una lista de exclusión dentro del sistema de gestión de riesgos ambientales y sociales, categorizando la cartera e identificando los sectores con actividad negativa en el medio ambiente o la sociedad. El uso de una lista de exclusión definida permite alinearse con normas internacionales, como las normas de desempeño de la IFC.

Principios de Banca Responsable (PBR):

Son seis principios lanzados en septiembre de 2019 que proveen un mapa de acción para el sector financiero logrando incrustar la sostenibilidad en sus estrategias de negocios y que contribuya a un desarrollo económico y social, protegiendo el entorno.

Durante 2021, se contó con una asistencia técnica de Eco Business Fund para la contratación de los servicios de la empresa SITAWI, con la cual se trabajo un diagnóstico de la implementación de los principios. El diagnóstico arrojó un resultado de satisfactorio y mostró las brechas pendientes para el cumplimiento de los PBR. A partir de ese diagnóstico se ha definido un plan de trabajo para los siguientes 3 años y lograr el cumplimiento de los PBR.

Agencias, miniagencias y ATM's





Agencias, miniagencias y ATM's

Agencias	Dirección	Teléfono
Agencia Plaza Mundo Soyapango	km. 4.5 Boulevard del Ejercito nacional y calle Montecarmelo Centro comercial Plaza Mundo local com-01-152, Soyapango San Salvador	2299-6489
Agencia Centro	Calle Rubén Darío entre 11a y 13 Avenida Sur, San Salvador San Salvador.	2231-6010
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.	2525-1272
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.	2525-1269

Agencias	Dirección	Teléfono
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

Agencias	Dirección	Teléfono
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 LNB Santa Ana	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 LNB Apopa	3ª. Avenida Sur, Barrio San Sebastián #22, Apopa, San Salvador.	2132-7943
Taquilla CNR	1º Calle Poniente y 43 Avenida Norte, No.2310, San Salvador.	2299-6301
Taquilla CNR II	1º Calle Poniente y 43 Avenida Norte, No.2310, San Salvador.	2299-6389
Taquilla CNR San Miguel	10a. Av. sur y 13a. Calle Ote, Centro de Gobierno San Miguel	2299-6390
Taquilla CNR Santa Tecla	8a. Calle poniente y 2a. Av. Sur No 4-5, Santa Tecla, La Libertad	2299-6391
Taquilla CNR Santa Ana	5a. Av. Sur entre 27a. Y 33a. Calle oriente, urbanización San miguelito, Santa Ana	2299-6392
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.	2132-7967
Taquilla Alcaldía Municipal de Santa Elena Usulután	2ª Calle Poniente y 5ª Avenida Sur, BarrioEl Calvario, Santa Elena, Usulután.	2132-7969

Agencias	Dirección	Teléfono
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	km 84 1/2 carretera Troncal del Norte. Municipio de San Ignacio, Cantón El Carmen, Chalatenango	2231-4698
Agencia Berlín	1º 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
Taquilla Vice Ministerio de Transporte	Av. Jerusalén y carretera Panamericana, Plaza Soho Nivel 2, local 206, Antiguo Cuscatlán, La Libertad	2525-1231
Taquilla Ministerio de Obras Públicas	Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano Plantel La Lechuza, Carretera a Santa Tecla Km. 5 1/2, San Salvador	2525-1221
Taquilla Hospital del El Salvador	Colonia San Benito, Avenida la Revolución No. 222, Hospital Nacional El Salvador, San Salvador	2299-6382



Ubicación de cajeros automáticos

Cajero	Ubicación
AG PLAZA MUNDO SOYAPANGO	Boulevard del Ejercito Soyapango
METROCENTRO SONSONATE	Carretera hacia Acajutla CA-12, Centro Comercial Metrocentro Sonsonate

Cajero	Ubicación
JUAYUA	Final 4ta. Calle Oriente Juayua, Sonsonate
AGENCIA SENDA FLORIDA	Col. Escalón Pje. Senda Florida Sur
TEXACO ATEOS	Km 30 carretera a Sonsonate cantón Ateos, Sacacoyo La Libertad
SELECTOS SAN LUIS	Calle a San Antonio Abad. Centro Comercial San Luis.
METRO SANTA ANA FOOD COURT	Food Court Metrocentro Santa Ana
AGENCIA AUTOPISTA SUR	Boulevard los Proceres, Prolongación Nte y Av. Las Palmeras
AGENCIA SONSONATE I	B° El Centro 1a Calle Pte Y 1a Avenida Norte
C.C UNICENTRO LOURDES	Carretera nueva a Santa Ana Centro Comercial Unicentro Lourdes
AGENCIA SANTA ANA	2a Calle poniente y 2a Av. Norte
AGENCIA CHALCHUAPA	2a Calle poniente y Av. 2 de abril.
AGENCIA AHUACHAPAN	Avenida Francisco Menéndez Sur No. 3-0 Calle Gerardo Barrios
SELECTOS SAN BENITO	Av. Las Magnolias, San Salvador
C.C METRO SAN MIGUEL	Colonia San Pablo, Carretera Panamericana, 30 Av. sur y calle el Jute, San Miguel, San Miguel, El Salvador
ALCALDIA CANDELARIA LA FRONTERA	Calle 2 de febrero y Av. Domingo Pénate Norte, Barrio San José
AGENCIA USULUTAN	2a Calle Oriente Y 2a Avenida Norte
AG ZACATECOLUCA	1a. Calle Poniente y Av. Jose Matías Delgado
AG AEROPUERTO	Avenida Principal Boulevard Las Pavas. Centro Comercial Aerocentro. San Luis Talpa
AGENCIA SAN VICENTE	Barrio el Centro 1ra. Calle Oriente No. 2.
C.C MULTI PLAZA	Carretera a Santa Tecla centro comercial Multiplaza
C.C METRO SAN SALVADOR	Boulevard de Los Héroes centro comercial Metrocentro por Cine Mark

Cajero	Ubicación
PLAZA MERLIOT	17 AV NORTE LA CHILTIUPAN PLAZA MERLIOT
DIRECCION NACIONAL DE MEDICAMENTOS (DNM)	Calle Chiltiupan Av. Jayaque, Ciudad Merliot, Santa Tecla
CAPRES	Alameda Manuel Enrique Araujo 5500, San Salvador
C.C LAS CASCADAS	Unión Avenida Jerusalén y Carretera Panamericana, Centro Comercial Las Cascadas 1er. Nivel.
AGENCIA 25 AV. NTE.	25 Av Norte y 27 Calle Poniente N° 1429, San Salvador.
PLAZA MUNDO SOYAPANGO	Boulevard del Ejercito Soyapango
AG. NUEVA CONCEPCION CHALATENANGO	Barrio el Centro 4a. Calle Pter No. 386.
AGENCIA UNICENTRO SOYAPANGO	Centro Comercial Unicentro Soyapango, local n°33
C.C ALTAVISTA	Avenida Principal Boulevard Las Pavas
UNICENTRO METROPOLIS	Calle Principal. Col. Zacamil
VIDUC SAN JACINTO	10a Avenida Sur y Calle México, Barrio San Jacinto
C.C. LA GRAN VIA	Centro Comercial la Gran Vía Nivel 1, edificio No. 3, espacio para cajero AN-4
AG SAN MIGUEL CENTRO	11av. Nte. y Av. Roosevelt #303
AGENCIA METAPAN	3ra. Calle pte. Y Av. Isidro Menéndez #14
AGENCIA SANTA ROSA DE LIMA	1ra. Avenida Sur. Santa Rosa de Lima
ISDEM	en 4ta. Calle poniente entre 41 y 43 Av. Sur No.2223, Colonia Flor Blanca, San Salvador
ALCALDIA SAN MARCOS	Calle Rigoberto Alvayero, calle principal, colonia Jardines de San Marcos 1, Mercado Municipal, municipio de San Marcos
PLAYA EL TUNCO	Carretera Litoral Km. 42 Playa el Tunco La Libertad
AGENCIA MERLIOT	Condominio Centro Comercial Chiltiupan 17 av. nte. Calle Chiltiupan, Sta Tecla, la Libertad
AGENCIA CIUDAD BARRIOS	1ª calle poniente y 3ª Av. norte No 9 Barrio el centro
PLAZA MUNDO APOPA	San Salvador, Centro Comercial Plaza Mundo Apopa
MOP	Kilómetro 5.5, Alameda Manuel Enrique Araujo, San Salvador 2112
AGENCIA PASEO ESCALON	Paseo General Escalón block 72 # 4122 entre 79 y 81 Av. norte

Cajero	Ubicación
MINI AGENCIA EL COYOLITO	Plaza don Jon Km 48 1/2 carretera Troncal del norte
AGENCIA CARA SUCIA	Barrio San Rafael, Centro de Cara Sucia No. 14, San Francisco Menéndez, Ahuachapán
AGENCIA SANTA ELENA	Urbanización Bosques de Santa Elena, # 9 y 10 block B, Antiguo Cuscatlán, La Libertad.
AGENCIA GOTERA	4ta calle poniente y 1ra y 3ra Avenida Sur, Barrio la Soledad, San Francisco Gotera, Morazán
EX CAPRES	Calle los diplomáticos, ex casa presidencial, contiguo a Centro comercial San Jacinto
TEXACO CONSTITUCION	Boulevard Constitución y calle antigua a Zacamil, Mejicanos.
SELECTOS SAN BARTOLO	Bulevar del Ejercito Nacional, San Salvador
ALCALDIA GUAZAPA	Avenida 14 de diciembre, Barrio El Centro. Guazapa. San Salvador. Frente al parque municipal
PUERTO DE LA LIBERTAD	2º Calle Poniente, Local 4, Barrio el Centro, Centro Comercial Miramar Plaza, La Libertad
ALCALDIA CHIRILAGUA	1a Calle Poniente, Barrio El Centro, Municipio de Chirilagua. San Miguel
AG BERLIN	1ª Calle Poniente y Avenida Jose Simeón Cañas, Frente al parque.
AGENCIA ZACAMIL	Local No. 6 en la esquina Sur Oeste de la 29 Avenida Norte y Calle Zacamil.
GEO BERLIN	Km 106 departamento de Usulután Berlín Complejo volcánico Tecapa, cantón el Zapotillo
AGENCIA SAN MIGUEL ROOSEVELT	2ª CALLE PONIENTE Nª 192, SAN MIGUEL
TEXACO NAVARRA	Carretera a Comalapa, Texaco Navarra
LA JOYA	Km 12 Carretera al Puerto de la Libertad, Centro Comercial La Joya, La Libertad, Santa Tecla El Salvador, C.A.
TORRE FUTURA	87 avenida Norte, San Salvador
PLAZA SANTA ELENA	Plaza Santa Elena, Boulevard Santa Elena y Calle Alegría, Antiguo Cuscatlán La Libertad
C.C SANTA ROSA	Calle Real, Santa Tecla
AGENCIA SANTA TECLA	Centro Comercial Santa Tecla, 2º Calle Poniente y 5ª Avenida Sur Local 2, Santa Tecla, La Libertad
AG SANTA ANA LOS HEROES	Parque Comercial Los Héroes, Polígono 1, Lote 7-B, Cantón Loma, Santa Ana.
AGENCIA CENTRO SAN SALVADOR	San Salvador
AEROPUERTO	Carretera Comalapa, San Luis Talpa, La Paz. Aeropuerto Oscar Arnulfo Romero y Galdámez

HOSPITAL CIFCO	Salón Centro Americano, Avenida De La Revolución 222, San Salvador
ALCALDIA NAHUIZALCO	3 avenida Sur, Nahuizalco frente al parque central
ALCALDIA NEJAPA	Distrito 1, Alcaldía Municipal de Nejapa. Lotificación Las Américas 1. Polígono 1, Nejapa
MIRADOR PLANES DEL RENDERO	Calle Principal a Panchimalco, Km 10, Plaza Municipal El Mirador, Planes de Renderos, Panchimalco. San Salvador
TUDO SANTA ANA	Kilómetro 68.5 Carretera Panamericana, El Portezuelo, Santa Ana.
SÚPER SAN LUIS TALPA	3ra. Calle Poniente y Carretera El Litoral Lotificación Narváez, San Luis Talpa. La Paz

Estados Financieros

31 de diciembre de 2021 y 2020

(Con informe de los Auditores Independientes)

Banco Hipotecario de El Salvador, S.A.

Estados financieros

Al 31 de diciembre 2021

Contenido:

Informe del Auditor Independiente

Balance general

Estado de resultados

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujo de efectivo

Notas a los estados financieros



Ernst & Young El Salvador, S.A. de C.V.
Torre Futura World Trade Center 11-05
San Salvador, El Salvador

Teléfono: +503 2248 7000
Fax: +503 2248 7070
www.ey.com/centroamerica

Informe de los Auditores Independientes

A la Asamblea General de Accionistas de Banco Hipotecario de El Salvador, S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros del Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., los cuales comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2021, el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros, incluyendo un resumen de las principales políticas contables.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos del Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. (el Banco), han sido preparados en todos los aspectos materiales, de conformidad con el marco normativo contable, emitido por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador para Bancos, como se describe en la nota 2 a los estados financieros.

Bases para la opinión

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría ("NIAs"). Nuestras responsabilidades bajo dichas normas se encuentran descritas en la sección de Responsabilidades del auditor con relación a 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 ("IESBA", por sus siglas en inglés), junto con los requerimientos de ética que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en El Salvador y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Párrafo de énfasis - Base de contabilidad

Sin calificar nuestra opinión, llamamos la atención a la nota 2 a los estados financieros que describe la base de contabilización, las cuales tienen su origen en las Normas Contables para Bancos vigentes en El Salvador, de acuerdo a las disposiciones emitidas por el Comité de Normas del Banco Central de Reserva de El Salvador que le son aplicables y las Normas Internacionales de Información Financiera, prevaleciendo la normativa aprobada por el Comité de Normas del Banco Central, cuando haya conflicto con las Normas Internacionales de Información Financiera, vigentes a octubre de 2003. Los estados financieros han sido preparados para cumplir con los requerimientos legales y de la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador. En consecuencia, los estados financieros pueden no ser adecuados para otro propósito.

Otra información incluida en la memoria de labores de la administración

La otra información consiste en información incluida en la memoria de labores de la administración distinta a los estados financieros y de nuestro informe de auditoría sobre ellos. La administración es responsable por la otra información.

Se espera que la memoria de labores del Banco esté disponible para nosotros después de la fecha de este informe de auditoría. Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no expresaremos una opinión o ninguna otra forma de conclusión de aseguramiento al respecto.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer esta otra información en cuanto esté disponible, y al hacerlo, considerar si hay una desviación material entre esa otra información y los estados financieros, o con nuestro conocimiento obtenido durante el curso de la auditoría, o si por algún motivo, parece contener una desviación material.



Ernst & Young El Salvador, S.A. de C.V.
Torre Futura World Trade Center 11-05
San Salvador, El Salvador

Teléfono: +503 2248 7000
Fax: +503 2248 7070
www.ey.com/centroamerica

A la Asamblea General de Accionistas de
Banco Hipotecario de El Salvador, S.A.

Página 2

Responsabilidades de la Administración y de aquellos encargados del gobierno sobre los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Contables para Bancos vigentes en El Salvador emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador, como se describe en la nota 2 a los estados financieros, así como por el control interno que la Administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores significativos, debido ya sea a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración también es responsable de la evaluación de la capacidad del Banco para continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar el Banco o de terminar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista sino hacerlo.

Los encargados de la Administración del Banco, son responsables de la supervisión del proceso de información financiera del Banco.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros considerados en su conjunto están libres de representaciones erróneas significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. La seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría efectuada de acuerdo con las NIAs siempre detectará un error significativo cuando exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y son considerados significativos cuando, individualmente o en su conjunto, pudiera esperarse razonablemente que influyan las decisiones económicas que tomen los usuarios basándose en estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIAs, nosotros ejercemos el juicio profesional y mantenemos escepticismo profesional durante la auditoría.

Asimismo, nosotros como auditores, también:

- Identificamos y evaluamos 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 alto que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Banco.



Ernst & Young El Salvador, S.A. de C.V.
Torre Futura World Trade Center 11-05
San Salvador, El Salvador

Teléfono: +503 2248 7000
Fax: +503 2248 7070
www.ey.com/centroamerica

A la Asamblea General de Accionistas de
Banco Hipotecario de El Salvador, S.A.

Página 3

- Concluimos sobre el uso adecuado por parte de la Administración del principio contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Banco para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre las revelaciones correspondientes en los estados financieros o, si dichas revelaciones son no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. No obstante, hechos o condiciones futuros pueden causar que el Banco no continúe como una empresa en marcha.
- Evaluamos que las políticas contables utilizadas sean adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones efectuadas por la administración.

Nos comunicamos con los encargados de la Administración del Banco en relación, entre otros asuntos, al alcance y oportunidad de nuestra auditoría y los hallazgos significativos incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que hayamos identificado durante nuestra auditoría.

También proporcionamos a los encargados de la Administración del Banco una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos éticos aplicables con relación a la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y otras cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Ernst & Young El Salvador, S.A. de C.V.
Registro No. 3412

René Alberto Arce Barahona
Socio
Registro No. 1350

15 de febrero de 2022
Torre Futura World Trade Center 11-05
San Salvador, El Salvador



A-008-2022

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Balances generales

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

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

ACTIVOS	2021	2020
Activos de intermediación		
Caja y bancos (Nota 3)	US\$ 248,016.5	266,874.3
Reportos y otras operaciones bursátiles neto (Nota 4)	4,488.0	6,216.4
Inversiones financieras, netas (Nota 5)	362,778.9	173,026.0
Cartera de préstamos, neta (Notas 6, 7 y 8)	993,288.9	882,915.2
	<u>1,608,572.3</u>	<u>1,329,031.9</u>
Otros activos		
Bienes recibidos en pago, neta (Nota 9)	7,941.2	7,822.1
Inversiones accionarias (Nota 10)	114.3	114.3
Diversos, neto	6,132.3	7,704.0
	<u>14,187.8</u>	<u>15,640.4</u>
Activo fijo		
Bienes muebles, inmuebles y otros – neto (Nota 11)	16,220.3	16,997.6
Total de los activos	<u>US\$ 1,638,980.4</u>	<u>1,361,669.9</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO		
Pasivos de intermediación		
Depósitos de clientes (Nota 12)	US\$ 1,339,791.3	1,059,104.8
Préstamos del Banco de Desarrollo de El Salvador (Notas 8 y 14)	21,458.3	38,033.7
Préstamos de otros bancos (Nota 15)	74,627.1	79,372.0
Reportos y otras obligaciones bursátiles (Nota 16)	-	-
Diversos	32,402.2	35,856.9
	<u>1,468,278.9</u>	<u>1,212,367.4</u>
Otros pasivos		
Cuentas por pagar	7,956.3	6,822.7
Provisiones	5,287.3	3,829.0
Diversos	7,375.9	7,132.4
	<u>20,619.5</u>	<u>17,784.1</u>
Total de los pasivos	<u>1,488,898.4</u>	<u>1,230,151.5</u>
Patrimonio		
Capital social pagado	73,434.3	73,434.3
Reserva de capital, resultados acumulados y patrimonio no ganado	76,647.7	58,084.1
Total patrimonio	<u>150,082.0</u>	<u>131,518.4</u>
Total de los pasivos más patrimonio	<u>US\$ 1,638,980.4</u>	<u>1,361,669.9</u>

Las notas que se acompañan son parte integral de estos estados financieros.

Firmados por:

Celina María Padilla de O'Byrne
Presidente

José Raúl Cienfuegos Morales
Director de Operaciones y Finanzas

Natanael Antonio Siciliano
Contador General

Omar Chavez Portal
Director Vicepresidente

Sandra Yanira Peña Amaya
Director Secretario

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.
Estados de resultados
Por los años terminados el 31 diciembre de 2021 y 2020
(Expresado en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

	2021	2020
Ingresos de operación		
Intereses de préstamos	US\$ 74,027.2	66,358.4
Comisiones y otros ingresos de préstamos	6,101.7	4,496.9
Intereses de inversiones	16,804.9	5,326.4
Utilidad en venta de títulos valores	343.9	3.9
Reportos y operaciones bursátiles	152.6	114.8
Intereses sobre depósitos	226.8	1,297.9
Operaciones en moneda extranjera	392.7	700.7
Otros servicios y contingencias	6,130.2	2,381.4
	104,180.0	80,680.4
Costos de operación		
Intereses y otros costos de depósitos	31,274.3	25,321.1
Intereses sobre préstamos	4,437.2	5,764.3
Pérdida en venta de títulos valores	95.6	27.3
Operaciones en moneda extranjera	51.2	6.2
Otros servicios y contingencias	4,290.7	3,054.5
	40,149.0	34,173.4
Reservas de saneamiento (Nota 7)	11,117.4	9,803.8
	52,913.6	36,703.2
Utilidad antes de gastos		
Gastos de operación (Nota 26)		
De funcionarios y empleados	16,488.5	15,210.6
Generales	13,771.8	9,871.0
Depreciaciones y amortizaciones	1,847.5	1,602.7
	32,107.8	26,684.3
Utilidad de operación	20,805.8	10,018.9
Otros(gastos) e ingresos netos	1,696.9	(560.5)
Utilidad antes de impuestos	22,502.7	9,458.4
Impuestos directos		
Impuesto sobre la renta (Nota 25)	(5,010.2)	(3,403.7)
Contribuciones		
Plan de Seguridad Ciudadana Grandes Contribuyentes	0.0	(427.9)
Utilidad neta	US\$ 17,492.5	5,626.8

Las notas que se acompañan son parte integral de estos estados financieros

Firmados por:

Celina María Padilla de O'Byrne
 Presidente

José Raúl Cienfuegos Morales
 Director de Operaciones y Finanzas

Natanael Antonio Siciliano
 Contador General

Omar Chavez Portal
 Director Vicepresidente

Sandra Yanira Peña Amaya
 Director Secretario

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.
Estados de cambios en el patrimonio
Por los años terminados el 31 diciembre de 2021 y 2020
(Expresado en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

	Saldos al 31 de diciembre de 2019		Saldos al 31 de diciembre de 2020		Saldos al 31 de diciembre de 2021	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Patrimonio						
Capital social pagado (1)	US\$ 45,029.5	-	73,434.3	-	0.0	-
Reserva legal (Nota 23)	11,287.4	-	12,160.4	-	2,250.3	-
Reservas voluntarias (Nota 44)	38,763.4	26,400.0	20,064.8	0.0	0.0	3,433.9
Utilidades distribuíbles (Nota 24)	7,790.3	13,417.1	0.0	0.0	21,448.8	6,206.5
Resultados de ejercicios anteriores	25.0	7,790.3	25.0	0.3	3,956.2	0.3
	<u>US\$ 102,865.6</u>	<u>47,607.4</u>	<u>105,684.5</u>	<u>9,640.7</u>	<u>27,655.3</u>	<u>9,640.7</u>
Patrimonio restringido						
Utilidad no distribuíble (Nota 24)	13,723.6	-	18,447.4	-	3,433.9	3,956.3
Revalúos del activo fijo	4,962.3	-	4,962.3	-	-	-
Recuperación de activos castigados (Nota 20)	401.9	64.8	2,424.2	64.8	1,241.0	169.6
	<u>US\$ 19,087.8</u>	<u>64.8</u>	<u>25,833.9</u>	<u>4,125.9</u>	<u>4,674.9</u>	<u>4,125.9</u>
	<u>US\$ 121,953.4</u>	<u>47,672.2</u>	<u>131,518.4</u>	<u>13,766.6</u>	<u>32,330.2</u>	<u>13,766.6</u>
Total patrimonio						
Valor contable de las acciones (cifras expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)	<u>US\$ 16.25</u>		<u>10.75</u>			<u>12.26</u>

(1) En 2021 y 2020 el capital social del Banco está representado por 11,992,232 acciones comunes y 246,817 preferidas (7,258,092 acciones comunes y 246,817 acciones preferidas, en 2019), todas nominativas con valor absoluto de seis dólares cada una, las cuales se encuentran totalmente suscritas y pagadas.

Las notas que se acompañan son parte integral de estos estados financieros

Firmados por:

Celina María Padilla de O'Byrne
 Presidente

José Raúl Cienfuegos Morales
 Director de Operaciones y Finanzas

Nataaniel Antonio Siciliano
 Contador General

Omar Chavez Portal
 Director Vicepresidente

Sandra Yanira Peña Amaya
 Director Secretario

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.**Estado de Flujo de Efectivo****Por los años terminados el 31 diciembre de 2021 y 2020***(Expresado en miles de dólares de los Estados Unidos de América)*

	2021	2020
Actividades de operación:		
Utilidad neta	US\$ 17,492.5	5,626.8
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	10,670.8	9,161.8
Otras reservas	(273.7)	(276.0)
Reserva de activos extraordinarios	1,142.4	1,420.2
Reserva riesgo país	(0.3)	-
Ganancia en ventas de activos extraordinarios y activo fijo	(393.8)	(416.8)
Donaciones de activo fijo	1,703.6	-
Bienes recuperados (Nota 20)	1,071.4	2,022.3
Depreciaciones y amortizaciones	1,847.5	1,602.7
Intereses y comisiones por recibir	3,427.2	(8,986.9)
(Disminuciones) aumento de intereses y comisiones por pagar	(69.4)	125.3
Aumento en cartera de préstamos	(129,890.6)	(96,884.6)
(Disminuciones) aumento de otros activos	1,571.7	(1,829.3)
Aumento en depósitos del público	280,517.2	261,643.7
(Disminuciones) aumento de otros pasivos	(345.6)	6,433.9
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>188,470.9</u>	<u>179,643.1</u>
Actividades de inversión:		
Adquisición de Inversiones en instrumentos financieros	(186,350.6)	(95,011.2)
Disminución (aumento) de reportos y operaciones bursátiles	1,728.4	(4,739.6)
Adquisición de activo fijo (Nota 11)	(2,787.9)	(1,986.5)
Efectivo recibido por venta de activo fijo	62.4	25.1
Efectivo recibido por venta de activos extraordinarios	1,100.6	824.6
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	<u>(186,247.1)</u>	<u>(100,887.6)</u>
Actividades de financiamiento:		
Aumento de capital social	-	2,004.8
Pago de dividendos	-	(88.9)
Pagos de préstamos	(21,081.6)	(9,263.0)
(Disminución) aumento de reportos y operaciones bursátiles	-	(13,511.4)
Efectivo neto usado por las actividades de financiamiento	<u>(21,081.6)</u>	<u>(20,858.5)</u>
(Disminución) aumento neto en el efectivo	(18,857.8)	57,897.0
Efectivo al inicio del año	266,874.3	208,977.3
Efectivo al final del año (Nota 3)	<u>US\$ 248,016.5</u>	<u>266,874.3</u>

Las notas que se acompañan son parte integral de estos estados financieros

Firmados por:

Celina María Padilla de O'Byrne
Presidente

José Raúl Cienfuegos Morales
Director de Operaciones y Finanzas

Natanael Antonio Siciliano
Contador General

Omar Chavez Portal
Director Vicepresidente

Sandra Yanira Peña Amaya
Director Secretario

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021 y 2020

(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, 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.

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 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 Financiero requirió que cuando las NIIF presenten diferentes opciones para contabilizar el mismo evento, se adopte

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

la más conservadora. En la nota (39) se presentan las principales diferencias entre las normas contables utilizadas y las NIIF.

La presentación de estados financieros, 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.

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

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

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 diario 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: 3.07% (3.33%, en 2020) anual y Tasa de incremento salarial: 1.0% (1.04%, en 2020) 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 2021 y 2020, es de US\$3,377.6 y US\$2,763.4, 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.

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

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 los 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:

	2021	2020
Pasivo laboral relacionado con la política:		
Provisión al 31 de diciembre para solventar deuda por retiro voluntario.	US\$ 3,377.6	2,763.4
Otros datos sobre pasivo laboral en general		
Pagos en concepto de indemnizaciones y retiro voluntario.	US\$ 396.9	351.3

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 constituyen 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.

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

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.

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

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

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 ingreso 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.

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

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 cuales 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.

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

3. Caja y bancos

Este rubro está compuesto por el efectivo tanto en moneda local como extranjera y asciende a US\$248,016.5 (US\$266,874.3, en 2020), de los cuales US\$247,129.5 (US\$266,400.3 en 2020), corresponde a depósitos en moneda local y US\$887.4 (US\$474.0, en 2020) corresponde a depósitos en Euros valuados a US\$1.13 (US\$1.23 en 2020). De los depósitos en Banco Central de Reserva de El Salvador y bancos del exterior US\$212,234.7 (US\$230,406.5 en 2020) devengan intereses. Un resumen de la integración de esta cuenta se presenta a continuación

Este rubro está compuesto por el efectivo tanto en moneda local como extranjera y asciende a US\$248,016.5 (US\$266,874.3, en 2020), de los cuales US\$215,912.7 (US\$266,400.3 en 2020), corresponde a depósitos en moneda local y US\$917.4 (US\$474.0, en 2020), corresponde a depósitos en moneda extranjera. Un resumen de la integración de esta cuenta se presenta a continuación:

		2021	2020
Caja	US\$	27,166.9	21,885.6
Depósitos en Banco Central de Reserva de El Salvador		208,529.8	230,089.3
Documentos a cargos de otros bancos		4,019.5	10,862.4
Depósitos en bancos locales		3,704.9	179.0
Depósitos en bancos extranjeros		4,595.4	3,858.0
TOTAL	US\$	248,016.5	266,874.3

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el requerimiento de reserva de liquidez sobre los depósitos es de US\$185,157.0 y US\$100,065.0, 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, el saldo de reportos y otras operaciones bursátiles, asciende a US\$4,488.0 (US\$6,216.4, en 2020).

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 2021 y 2020 presentan un saldo de US\$362,778.9 y US\$173,026.0, respectivamente, los cuales se detallan a continuación:

		2021	2020
Títulos valores negociables			
Emitidos por el Banco Central de Reserva	US\$	6,001.7	9,954.2

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

Emitidos por el Estado	319,020.2	83,215.4
Emitidos por otros	27,850.1	66,771.7
	<u>352,872.0</u>	<u>159,941.3</u>
Títulos valores conservados hasta el vencimiento	2,141.7	2,141.7
Títulos valores disponibles para la venta	1,419.8	8,000.0
	<u>356,433.5</u>	<u>170,083.0</u>
Intereses provisionados	6,345.4	2,943.0
Cartera bruta	<u>US\$ 362,778.9</u>	<u>173,026.0</u>

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Banco no mantiene provisión para valuación de inversiones, debido a la calidad de sus inversiones.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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 5.98% (4.30% en 2020).

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:

	2021	2020
Préstamos vigentes:		
Empresas privadas	US\$ 640,102.3	587,035.4
Adquisición de vivienda	114,011.4	96,214.0
Consumo	40,656.8	28,734.0
Otras entidades del Sistema Financiero	44,100.2	41,108.1
Entidades estatales	67,390.3	26,335.5
	<u>906,261.0</u>	<u>779,427.0</u>
Préstamos refinanciados o reprogramados:		
Empresas privadas	79,140.9	81,717.3
Consumo	7,468.9	9,116.7
	<u>86,609.8</u>	<u>90,834.0</u>
Préstamos vencidos		
Empresas privadas	14,048.1	11,864.2
Adquisición de vivienda	488.1	872.7
Consumo	669.2	1,029.7
	<u>15,205.4</u>	<u>13,766.6</u>

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

Intereses sobre préstamos	12,046.3	18,875.9
Reservas de saneamiento	(26,833.6)	(19,988.3)
Cartera neta	US\$ 993,288.9	882,915.2

Tasa de rendimiento promedio: 8.56% (8.50% en 2020).

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 100.0% (100.0% en 2020) y la cartera de préstamos con tasa de interés fija representa el 0.00% (0.0% en 2020).

Los intereses devengados por la cartera de préstamos y no reconocidos como resultados en el período reportado ascienden a US\$1,560.3 (US\$1,795.7 en 2020).

7. Reservas de saneamiento

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el Banco mantiene reservas de saneamiento para cubrir eventuales pérdidas por un total de US\$32,908.7 y US\$25,856.4, respectivamente.

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

a. Reservas por deudores de créditos a empresas privadas:

	Préstamos	Contingencias	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2020	US\$ 11,611.8	US\$ 5,868.1	US\$ 17,479.9
Más: Constitución de reservas	8,500.0	273.7	8,773.7
Traslados de voluntarias	931.9	-	931.9
Reclasificación de act. Extraord.	-	-	-
Menos: Liberación de reservas	-	-	-
Traslados	(329.9)	-	(329.9)
Saneamiento de préstamos	(2,820.7)	(66.7)	(2,887.4)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	US\$ 17,893.1	US\$ 6,075.1	US\$ 23,968.2
Saldo al 31 de diciembre de 2019	US\$ 13,862.5	US\$ 5,592.1	US\$ 19,454.6
Más: Constitución de reservas	4,464.0	279.2	4,743.2
Traslados de voluntarias	1,990.9	-	1,990.9
Reclasificación de act. Extraord.	123.8	-	123.8
Menos: Liberación de reservas	(98.9)	(3.2)	(102.1)
Traslados	(1,219.0)	-	(1,219.0)
Saneamiento de préstamos	(7,511.5)	-	(7,511.5)
Saldo al 31 de diciembre de 2020	US\$ 11,611.8	US\$ 5,868.1	US\$ 17,479.9

Tasa de cobertura: 0.37% (2.40% en 2020).

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

b. Reservas por deudores de créditos para la vivienda:

		2021	2020
Saldo inicial	US\$	941.0	815.8
Más: Constitución de reservas		33.0	171.8
Traslados de voluntarias		195.9	-
Menos: Liberaciones		-	(41.7)
Traslados		(165.5)	-
Saneamiento de préstamos		(0.1)	(4.9)
Saldo final	US\$	<u>1,004.3</u>	<u>941.0</u>

Tasa de cobertura: 0.88% (0.97% en 2020).

c. Reservas por deudores de créditos para consumo:

		2021	2020
Saldo inicial	US\$	83.8	293.8
Más: Constitución de reservas		241.7	-
Menos: Saneamiento de préstamos		(104.5)	(26.2)
Liberaciones		-	(164.7)
Traslados		-	(19.1)
Saldo final	US\$	<u>221.0</u>	<u>83.8</u>

Tasa de cobertura: 0.44% (0.21% en 2020).

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:

		2021	2020
Saldo inicial	US\$	7,351.7	7,832.5
Más: Constitución de reservas		1,896.2	4,831.3
Traslado de obligatorias		-	-
Menos: Saneamientos		(404.9)	(3,298.3)
Traslados a obligatorias		(1,127.8)	(2,013.8)
Saldo final	US\$	<u>7,715.2</u>	<u>7,351.7</u>

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 2021 y 2020, los costos de reservas de saneamiento por US\$11,117.4 y US\$9,803.8, respectivamente, incluyen la constitución de reservas indicadas por un monto

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

de US\$10,944.5 y US\$9,746.3. 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\$3,486.0 (US\$57,653.1 en 2020). Al 31 de diciembre, el saldo de capital más intereses es de US\$21,458.3 (US\$38,033.7, en 2020), los cuales están garantizados con saldo de la cartera de préstamos activa BANDESAL por US\$20,327.5 (US\$44,173.6 en 2020). Además, se ha otorgado una garantía adicional por un monto de US\$23,137.6 (US\$22,941.9, en 2020), 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\$65,683.4 (US\$57,109.7 en 2020). Al 31 de diciembre, el saldo de capital más intereses es de US\$43,566.4 (US\$36,121.5, en 2020), y la garantía es de US\$61,418.7 (US\$50,356.3, en 2020), 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 2020), al 31 de diciembre, el saldo de capital más intereses es de US\$9,002.6 (US\$9,019.6, en 2020), y la garantía total es de US\$11,434.3 (US\$11,260.8, en 2020), la cual está constituida por créditos categoría "A1" y "A2".
- d. Préstamo de ECO BUSINESS FUND por un monto de US\$15,000.0 (US\$30,000.0 en 2020), al 31 de diciembre, el saldo de capital más intereses es de US\$9,403.8 (US\$16,185.3, en 2020) y la garantía total es de US\$12,378.3 (US\$20,183.5, en 2020), la cual está constituida por créditos categoría "A1" y "A2".
- e. Préstamo recibido de Blue Orchard Microfinance Fund en el año 2017, por un monto de US\$15,000.0, el cual fue cancelado el 28 de julio 2021. Al 31 de diciembre 2020, el saldo de capital más intereses es de US\$3,832.0 y la garantía total es de US\$4,772.5, la cual está constituida por créditos categoría "A1" y "A2".
- f. Préstamo recibido de MICROFINANCE ENHANCEMENT FACILITY, en el año 2017 por un monto de US\$5,000.0, el cual fue cancelado en octubre 2021. Al 31 de diciembre 2020, el saldo de capital más intereses es de US\$1,250.7 y la garantía total es de US\$1,582.9, 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

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

9. Bienes recibidos en pago (activos extraordinarios)

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Banco mantiene saldos de activos extraordinarios por valor neto de US\$7,941.2 y US\$7,822.1, 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 2020	US\$ 13,775.1	5,953.0	7,822.1
Más: Adquisiciones y constituciones	3,862.4	1,142.4	2,720.0
Traslados de reservas	-	530.8	(530.8)
Menos: Retiros	(3,886.9)	(1,816.8)	(2,070.1)
Saldos al 31 de diciembre de 2021	US\$ 13,750.6	5,809.4	7,941.2
Saldos al 31 de diciembre de 2019	US\$ 9,555.6	4,338.4	5,217.2
Más: Adquisiciones y constituciones	5,816.7	1,420.2	4,396.5
Traslados de reservas	-	1,286.8	(1,286.8)
Menos: Retiros	(1,597.2)	(1,092.4)	(504.8)
Saldos al 31 de diciembre de 2020	US\$ 13,775.1	5,953.0	7,822.1

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Banco poseía en sus registros activos con más de cinco años de tenencia, como se describe a continuación:

Ubicación	2021	2020
Cantón Miraflores, San Miguel	37.7	37.7
Cantón El Mojón, Tepecoyo, La Libertad	269.1	269.1
Cantón Santa Anita, Mercedes Umaña, Usulután	89.1	89.1
Cantón Santa Barbara, Lotes 1, 3 y 4, Guazapa, San Salvador.	98.1	97.1
Cantón Cutumay, Santa Ana	0.0	60.7
TOTAL	US\$ 494.0	553.7

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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
2021	US\$ 3,706.6	3,886.9	(1,816.8)	1,636.5
2020	US\$ 1,049.9	1,597.2	(1,092.4)	545.1

Al 31 de diciembre 2021 no se realizaron retiros de activo aplicado contra reserva de saneamiento. Al 31 de diciembre 2020 se realizó retiro de activo aplicado contra reserva de saneamiento, inmueble ubicado en La Joya, Coatepeque, Santa Ana.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 no se realizaron traslados de activos extraordinarios al activo

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

fijo del Banco.

Al 31 de diciembre de 2021 se realizaron dos donaciones de activos extraordinarios el primero ubicado en cantón la Joya, Coatepeque, Santa Ana y el segundo ubicado en cantón el Botoncillal, Colón, La Libertad. Al 31 de diciembre de 2020 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	
		2021	2020	Fecha	Monto	2021	2020	2021	2020
Garantías y Servicios, SGR, S. A. De C. V.	Otorgamiento de garantías financieras	2.37	2.36	Febrero 17, 2004	US\$114.3	US\$114.3	US\$114.3	US\$40.3	US\$72.7

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:

	2021	2020
Costo		
Edificaciones	US\$ 8,556.7	10,316.1
Mobiliario y equipo	11,986.6	11,722.5
Menos: Depreciación acumulada	(14,227.1)	(14,646.5)
	<u>6,316.2</u>	<u>7,392.1</u>
Más:		
Terrenos	4,362.9	4,874.0
Amortizables	1,897.9	1,135.3
Construcciones en proceso	48.5	1.4
	<u>12,625.5</u>	<u>13,402.8</u>
Revaluaciones		
Edificaciones	1,367.5	1,367.5
Depreciación acumulada revaluaciones	(1,367.5)	(1,367.5)
Terrenos	3,594.8	3,594.8
	<u>3,594.8</u>	<u>3,594.8</u>
Total	US\$ 16,220.3	16,997.6

Durante los períodos reportados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no se efectuó revalúo de activos.

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

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

		2021	2020
Saldo inicial	US\$	16,997.6	16,613.8
Mas - Adquisiciones		2,787.9	1,986.5
Menos - Depreciaciones y amortizaciones		(1,847.5)	(1,602.7)
Retiros		(1,717.7)	(0.0)
Saldo final	US\$	16,220.3	16,997.6

12. Depósitos de clientes

La cartera de depósitos del Banco se encuentra distribuida así:

		2021	2020
Depósitos del público	US\$	758,568.9	676,642.9
Depósitos de entidades estatales		562,242.5	366,752.1
Depósitos restringidos e inactivos		18,979.9	15,709.8
Total	US\$	1,339,791.3	1,059,104.8

Las diferentes clases de depósitos del Banco son los siguientes:

		2021	2020
Depósitos en cuenta corriente	US\$	385,253.4	274,040.9
Depósitos en cuenta de ahorro		305,977.5	249,919.5
Depósitos a plazo		648,560.4	535,144.4
Total	US\$	1,339,791.3	1,059,104.8

Tasa de costo promedio es de 2.58% (2.62%, en 2020).

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 2021 y 2020, 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 el Banco mantiene préstamos otorgados por BANDESAL de US\$34,864.0 (US\$57,653.1, en 2020) teniendo un saldo pendiente de pago de US\$21,458.3 (US\$38,033.7, en 2020).

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

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

Préstamo con saldo principal de US\$2,022.5 (US\$3,095.2, en 2020), destinado a créditos de inversión, intereses acumulados de US\$6.1 (US\$10.2, en 2020), al 6.1% (6.1%, en 2020) de interés anual, garantizado con cartera de préstamos, el cual vence el 09 de mayo de 2039.

Préstamo con saldo principal de US\$103.0 (US\$166.7, en 2020), destinado a fondo de crédito para el medio ambiente, intereses acumulados de US\$0.7 (US\$1.1, en 2020), al 2.0% (2.0% en, 2020) de interés anual, garantizado con cartera de préstamos, el cual vence el 30 de agosto de 2025.

Préstamo con saldo principal de US\$3,916.6 (US\$5,381.6, en 2020), destinado a líneas inversión fincas cafetaleras, intereses acumulados de US\$58.1 (US\$73.8, en 2020), al 3.0% (3.0% en 2020) de interés anual, garantizado con cartera de préstamos, el cual vence el 12 de noviembre de 2029

Préstamo con saldo principal de US\$2,624.5 (US\$7,364.4, en 2020), destinado a línea de crédito para el financiamiento del desarrollo productivo de las MIPYMES-Fondos BID, intereses acumulados de US\$9.2 (US\$20.9, en 2020), al 5.5% (5.5%, en 2020) de interés anual, garantizado con cartera de préstamos, el cual vence el 13 de febrero del 2034.

Préstamo con saldo principal de US\$108.7 (US\$365.1 en 2020), destinado a línea de crédito para mujeres empresarias, intereses acumulados de US\$0.3 (US\$1.1, en 2020), al 5.99% (6.0% en 2020) de interés anual, garantizado con cartera de préstamos, el cual vence el 17 de noviembre de 2025.

Préstamo con saldo principal de US\$6,535.6 (US\$21,332.4, en 2020), destinado a líneas especiales de crédito sector vivienda y estudio, intereses acumulados de US\$36.0 (US\$102.3, en 2020), al 3.87% (3.7%, en 2020) de interés anual, garantizado con cartera de préstamos, el cual vence el 30 de noviembre de 2042.

Préstamo con saldo principal de US\$88.6 (US\$116.0, en 2020), destinado a líneas programa eficiencia energética y renovables, intereses acumulados de US\$2.9 (US\$2.9, en 2020), al 6.0% (6.0%, en 2020) de interés anual, garantizado con cartera de préstamos, el cual vence el 09 de enero del 2025.

Préstamo con saldo principal de US\$923.0 (US\$0.0, en 2020), destinado a líneas Programa Eficiencia Energetica En Pequeñas Y Medianas Empresas, intereses acumulados de US\$2.1 (US\$0.0, en 2020), al 3.17% (0.0%, en 2020) de interés anual, garantizado con cartera de préstamos, el cual vence el 30 de septiembre del 2031.

Préstamo con saldo principal de US\$5,000.0 (US\$0.00, en 2020), destinado a líneas programa en Apoyo a la reactivación económica de las empresas Salvadoreñas, intereses

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

acumulados de US\$20.5 (US\$0.0, en 2020), al 6.3% (0.0%, en 2020) de interés anual, garantizado con cartera de préstamos, el cual vence el 08 de diciembre del 2028.

15. Préstamos de otros bancos

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los estados financieros del Banco presentan obligaciones por préstamos con bancos extranjeros que ascienden a US\$74,627.1 y US\$79,372.0, respectivamente, monto que incluye capital más intereses.

El detalle de préstamos con bancos extranjeros es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2021:

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	108.3	1.44%	06.12.2022	Sin garantía real
BNDES	Exportaciones Brasileñas	14,000.0	558.5	3.12%	02.05.2025	Sin garantía real
Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE)	PROMUNI y CAMBio	65,683.4	43,566.4	4.87%	23 de Jul de 2028	Cartera de préstamos y Bonos Estado Salvadoreño
Banco de Costa Rica, S.A.(BICSA)	Capital de Trabajo	9,000.0	9,002.7	4.90%	28 de octubre de 2022	Cartera de préstamos
Eco Business Fund	Capital de Trabajo	15,000.0	9,403.8	3.99%	24 de sept. de 2024	Cartera de préstamos
OFID para el Desarrollo Internacional	Capital de trabajo	12,000.0	11,987.4	4.93%	24 de junio de 2022	Sin garantía real
TOTAL		US\$ 120,683.4	74,627.1			

Al 31 de diciembre de 2020:

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	213.9	3.24%	06.12.2022	Sin garantía real
BNDES	Exportaciones Brasileñas	14,000.0	764.5	2.62%	02.05.2025	Sin garantía real
Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE)	PROMUNI y CAMBio	57,109.7	36,121.5	4.98%	23 de Jul de 2028	Cartera de préstamos y Bonos Estado Salvadoreño
Banco de Costa Rica, S.A.(BICSA)	Capital de Trabajo	9,000.0	9,019.6	4.90%	29 de octubre de 2021	Cartera de préstamos
Eco Business Fund	Capital de Trabajo	30,000.0	16,185.3	4.07%	24 de sept. de 2024	Cartera de préstamos
Blue Orchard Microfinance Fund	Capital de Trabajo	15,000.0	3,832.0	6.35%	28 de Julio de 2021	Cartera de préstamos
Enhancement Facility	Capital de Trabajo	5,000.0	1,250.7	4.40%	20 de octubre de 2021	Cartera de préstamos
OFID para el Desarrollo Internacional	Capital de trabajo	12,000.0	11,984.5	2.98%	24 de junio de 2021	Sin garantía real
TOTAL		US\$ 147,109.7	79,372.0			

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

16. Reportos y otras operaciones bursátiles

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no se tienen saldo en reportos y operaciones bursátiles.

17. Títulos de emisión propia.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Banco no tenía obligaciones negociables, emitidos de conformidad con el artículo 53 de la Ley de Bancos.

18. Bonos convertibles en acciones.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 no se tienen bonos convertibles en acciones de conformidad al artículo 43 de la Ley de Bancos.

19. Préstamos convertibles en acciones

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Banco no tiene préstamos convertibles en acciones de conformidad al artículo 78 de la Ley de Bancos.

20. Recuperaciones de activos castigados

Al 31 de diciembre de 2021, las recuperaciones en especie, de activos que fueron dados de baja en ejercicios anteriores ascendieron a US\$1,241.0, corresponde a un inmueble por US\$1,095.7, a nombre de Eduardo Domingo Call Imberton, tres inmuebles el primero de USD \$50.0, el segundo por USD \$50.0 y el tercero de USD \$10.7, a nombre de Hector Antonio Diaz Flores, y bienes muebles por USD \$34.6 a nombre de Mayoreo Ferretero, S.A. de C.V. Al 31 de diciembre de 2020, las recuperaciones en especie, de activos que fueron dados de baja en ejercicios anteriores ascendieron a US\$2,087.1, corresponde a un inmueble por US\$1,923.6, a nombre de Mario Oscar Menendez Rivas y dos bienes muebles, el primero por US\$12.6, a nombre de Ramón José Manuel Castillo Funes y el segundo por US\$150.9 a nombre de sociedad Jubis, S.A. de C.V.

21. 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	2022	2023	2024	2025	2026	Más de 5 años	Total
Activos							
Inversiones financieras	US\$ 297,415.3	7,799.0	-	12,924.2	-	44,640.4	362,778.9
Reportos	4,488.0	-	-	-	-	-	4,488.0
Préstamos (*)	133,708.4	25,032.4	53,149.8	44,033.7	58,022.0	679,342.6	993,288.9
Total de activos	435,611.7	32,831.4	53,149.8	56,957.9	58,022.0	723,983.0	1,360,555.8
Pasivos							
Depósitos	1,313,647.7	26,143.6	-	-	-	-	1,339,791.3
Préstamos	21,098.4	-	9,403.8	862.7	-	64,720.5	96,085.4
Reportos	-	-	-	-	-	-	-
Total de pasivos	1,334,746.1	26,143.6	9,403.8	862.7	-	64,720.5	1,435,876.7
Monto neto	US\$ (899,134.4)	6,687.8	43,746.0	56,095.2	58,022.0	659,262.5	(75,320.9)

(*) Presentados netos de reserva.

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

Para efectos de esta divulgación, los depósitos de ahorro y cuentas corrientes por US\$691,230.9 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\$248,016.5.

22. 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:

		2021	2020
Utilidad por acción	US\$	1.43	0.75

El valor anterior ha sido calculado considerando la utilidad neta mostrada en el estado de resultados y un promedio de acciones en circulación de 12,239,049 (7,530,850 en 2020).

23. Reserva legal

Con base al Artículo No 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 2021, el valor destinado a constituir la reserva legal requerida asciende a US\$2,250.3. Al 31 de diciembre de 2020, el valor destinado a constituir la reserva legal requerida asciende a US\$903.0.

24. 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:

Conceptos		2021		2020	
		Parcial	Total	Parcial	Total
Utilidad del ejercicio	US\$		17,492.5		5,626.8
Reserva Legal			(2,250.3)		(903.0)
Traslado de reservas voluntarias			3,433.8		-
Utilidad no distribuible de ejercicios anteriores			18,447.4		13,723.6
Total utilidad disponible	US\$		<u>37,123.4</u>		<u>18,447.4</u>
Utilidades restringidas					
Intereses, comisiones recargos por cobrar	US\$		(17,924.9)		(21,881.2)
Sobre bancos		(11.5)		(8.6)	
Sobre inversiones		(6,345.3)		(2,943.0)	
Sobre prestamos		(10,811.6)		(18,211.9)	
Sobre cuentas por cobrar		(756.5)		(717.7)	
Utilidad distribuible al final del período	US\$		<u>19,198.5</u>		<u>1/ (3,433.8)</u>

1/ Con el propósito de dar cumplimiento al requerimiento del artículo 40 de la Ley de Bancos, al cierre del año 2020, se solicitó autorización de Junta General de Accionistas para trasladar

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

US\$3,433.8, de reservas voluntarias de capital a patrimonio restringido, habiéndose registrado dicho traslado el 18 de marzo 2021.

25. 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 Impuesto Sobre la Renta, contenida en el Decreto Legislativo N.º 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 No 235 Tomo 393 del 15 de diciembre de 2011 y Decreto Legislativo N.º 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 2021 y 2020, el Impuesto sobre la Renta computado de acuerdo con lo establecido en los decretos referidos se detalla a continuación:

	2021	2020
Rentas gravadas del ejercicio	US\$ 92,875.9	77,099.2
Menos: Costos y gastos del ejercicio	<u>(87,153.8)</u>	<u>(73,967.0)</u>
Subtotal	5,722.1	3,132.2
Más: Costos y gastos no deducibles	10,978.7	8,213.3
Renta imponible	<u>16,700.8</u>	<u>11,345.5</u>
Impuesto sobre la renta determinado	US\$ <u>5,010.2</u>	<u>3,403.7</u>

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Banco tiene en concepto de impuesto sobre la renta diferido relacionado con la reserva laboral, saldo por US\$1,013.3 y US\$934.4, respectivamente.

Las autoridades fiscales pueden revisar las declaraciones del Impuesto sobre la Renta presentadas por el Banco para los años 2021, 2020 y 2019.

El impuesto líquido a pagar haciendo uso de los derechos relacionados con la provisión ascienden a US\$3,149.8 (US\$1,798.5, en 2020).

26. Gastos de operación

Los gastos de operación al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se detallan a continuación:

	2021	2020
Gastos de funcionarios y empleados		
Remuneraciones	US\$ 10,370.0	10,073.3
Prestaciones al personal	4,605.0	4,003.6
Indemnizaciones al personal	1,100.0	800.6
Gastos del directorio	95.6	96.5
Otros gastos de personal	<u>317.9</u>	<u>236.6</u>

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

	<u>16,488.5</u>	<u>15,210.6</u>
Gastos generales	13,771.8	9,871.0
Depreciaciones y amortizaciones	1,847.5	1,602.7
Total	<u><u>US\$ 32,107.8</u></u>	<u><u>26,684.3</u></u>

27. Fideicomisos

Al 31 de diciembre 2021, el Banco administra dos fideicomisos con activos totales de US\$2,997.4, que han generado ingresos para el Banco por US\$31.3. Al 31 de diciembre de 2020, el Banco manejaba un fideicomiso del cual solamente se había firmado el contrato, pero a la fecha informada no se habían entregado los activos que se administrarían.

28. Indicadores relativos a la carga de recurso humano

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Banco ha mantenido un promedio de 830 y 811 empleados, respectivamente. De ese número el 68.9% (68.3%, en 2020) se dedican a los negocios del Banco y el 31.1% (31.7%, en 2020) es personal de apoyo.

29. Operaciones contingentes

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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:

	2021	2020
Apertura de cartas de crédito	US\$ 908.4	12,815.9
Avales fianzas y garantías	15,998.1	16,942.1
Menos: provisión por riesgo	(6,075.1)	(5,868.1)
Total	<u><u>US\$ 10,831.4</u></u>	<u><u>23,889.9</u></u>

30. Litigios pendientes

Al 31 de diciembre de 2021 el Banco tienen los siguientes litigios judiciales o administrativos, los cuales no constituyen un impacto material significativo para el Banco:

- a. Proceso administrativo referencia 619-2016 iniciado de oficio por la Alcaldía Municipal de Santa Ana; en el que se determinó con fecha doce de agosto de 2016 que Banco Hipotecario de El Salvador S.A., debía cancelar en concepto de tributo la suma de US\$327.9, correspondiente a los periodos 2014, 2015 y 2016. Por su parte el Banco con fecha 22 de diciembre de 2016, ha interpuesto contra dicha resolución demanda ante la Sala de lo Contencioso Administrativo, en virtud de considerar que la resolución emitida por el Consejo Municipal de la Ciudad de Santa Ana es ilegal. La Sala de lo Contencioso Administrativa por medio de resolución de fecha 11 de mayo de 2017, admitió la demanda y en la misma resolución ordena suspender los efectos de la resolución recurrida. En

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

diciembre de 2018, se notificó la apertura a pruebas dentro del referido proceso, cuyo plazo venció el 3 de enero de 2019. Actualmente el proceso se encuentra en espera de resolución tras la valoración de las pruebas presentadas.

- b. Proceso Penal referencia 151- 2018-ACUM187-2018-5/14-2019-6/2, notificado al Banco el 27 de julio de 2020, que actualmente se ha trasladado al Juzgado Octavo de Instrucción, por medio del cual la Fiscalía General de la República presenta acusación penal contra ex funcionario de Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., y contra este último reclama responsabilidad civil subsidiaria especial. El Banco se ha mostrado parte y ha presentado los argumentos legales por medio de los cuales rechaza la responsabilidad que se le atribuye. El proceso se encuentra en la etapa de instrucción, habiéndose señalado el cuatro de febrero de 2022 como fecha para la celebración de la Audiencia Preliminar.

31. 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 96.72% 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.

32. 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\$104,475.9 (US\$105,659.5, en 2020) y el total de créditos relacionados es de US\$1,335.4 (US\$1,490.5, en 2020), que representa el 1.3% (1.4%, en 2020) del capital social y reservas de capital del Banco; dicho monto está distribuido en 23 (26 en 2020) deudores.

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

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

33. Créditos a subsidiarias extranjeras

De conformidad al Artículo N.º 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 2021 y 2020, el Banco no posee subsidiarias extranjeras.

34. Créditos a subsidiarias nacionales.

De conformidad al Artículo N.º 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 2021 y 2020, el Banco no posee subsidiarias nacionales.

35. Límites en la concesión de créditos

El Artículo N.º 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.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el Banco dio cumplimiento a las disposiciones del artículo N° 197 de la Ley de Bancos.

36. 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 2021 y 2020, el Banco no ha suscrito contratos con personas relacionadas.

37. Relaciones entre operaciones activas y pasivas en moneda extranjera

De acuerdo con el Artículo N.º 62 de la Ley de Bancos, la Superintendencia del Sistema Financiero determinará las normas referentes a las relaciones entre las operaciones activas

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

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 2021 y 2020, el Banco dio cumplimiento a la citada disposición al mantener una relación 0.7% (0.5%, en 2020).

38. Requerimiento de fondo patrimonial o patrimonio neto

De acuerdo con el Artículo N.º 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.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, las relaciones que muestran la situación del Banco son las siguientes:

Relación fondo patrimonial sobre activos ponderados	2021 13.8%	2020 14.6%
Relación fondo patrimonial sobre pasivos y contingencias	9.4%	10.4%
Relación fondo patrimonial a capital social pagado	192.7%	179.0%

39. 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:

1. Las inversiones no se tienen registradas y valuadas de acuerdo a la clasificación que establecen las NIIF, las cuales se detallan a continuación: 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.

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

2. Las NIIF establecen que la información financiera intermedia debe incluir como información mínima, además del balance general y estado de resultados, el estado de flujos de efectivo y estado de cambios en el patrimonio. De igual manera, el balance general se presenta en forma comparativa con el balance general del período contable anual inmediato anterior.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. De acuerdo con las NIIF, el establecimiento de reservas voluntarias no forma parte de los resultados, sino son apropiaciones de utilidades retenidas.
8. 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.
9. 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.
10. Los activos extraordinarios deben tratarse bajo la NIIF 5 Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas, de acuerdo con la cual debe reconocerse una pérdida por deterioro para cualquier activo dado de baja al momento inicial o

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

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.

11. 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.
12. 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.

40. Calificación de riesgo

El artículo No 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	
	2021	2020
	Pacific Credit Rating, S.A. de C.V.	Pacific Credit Rating, S.A. de C.V.
Emisor /Largo plazo	AA-	AA-
Acciones preferidas	N-2	N-2
Perspectiva	Positiva	Estable

La calificación de riesgo se mantiene respecto a la anterior, con cambio en la perspectiva de “Estable” a “Positiva”. La fecha de referencia de las clasificaciones de riesgo es al 30 de septiembre de 2021 y 30 de septiembre de 2020. 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.

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

Los factores de protección son fuertes, el riesgo es modesto.

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

41. 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\$131,415.2 (US\$120,217.7, en 2020). En el período reportado el Banco no hizo uso de las acciones de tesorería.

42. Información por segmentos

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

43. Administración Integral de Riesgos y Gobierno Corporativo

Para la Gestión Integral de Riesgos, la Junta Directiva del Banco, 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, y en cumplimiento a la normativa en materia de Gobierno Corporativo, 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 del Banco Central de Reserva, la Superintendencia del Sistema Financiero y a los manuales y políticas que en materia de gestión de riesgos han sido aprobados.

El Comité de Riesgos es el máximo órgano de control de riesgos en 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. Dicho comité tiene como función principal servir de apoyo en la aprobación, seguimiento y control de las estrategias y políticas para la administración de los riesgos, incluyendo la fijación de los límites de actuación para las distintas áreas. Adicionalmente, apoya a la Junta Directiva y a la Presidencia del Banco

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

en el conocimiento y comprensión de los riesgos que el Banco asume y en el capital requerido para soportarlos.

El desarrollo de las actividades relacionadas con la Gestión Integral de Riesgos está asignada 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 cumplimiento a estándares internacionales, se fortalecen las prácticas de Gobierno Corporativo a través de capacitaciones a los miembros de la Junta Directiva y a la Alta Gerencia del Banco. También se han llevado a cabo capacitaciones para todo el personal, y se ha establecido un esquema de Gobierno Corporativo del Banco que responda al cumplimiento de los objetivos estratégicos del Banco.

El Banco Hipotecario controla los riesgos de mercado, liquidez, crediticio, legal, reputacional, medio ambiental, operacional, de fraude y de seguridad de la información de acuerdo con lo requerido por las Normas Prudenciales Bancarias emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero y Banco Central de Reserva de El Salvador: NPB4-49, NPB4-50, NRP- 05, NRP-17, NRP-20, NRP-23 y NRP-24. Adicionalmente, ha desarrollado un manual específico para cada uno de los siguientes riesgos: mercado, liquidez, crediticio, operacional (incluye legal), tecnológico y reputacional.

Por otra parte, el Código de Gobierno Corporativo recoge las mejores prácticas de buen gobierno; 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 por 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.

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

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

impactos en las operaciones y posiciones en Balance de la Institución. Adicionalmente, La Dirección de Gestión Integral de Riesgos 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.
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.

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.

El Banco 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 Gerencia de Gestión Integral 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, concentración de depositantes (10,25 y 50), dependencia de pasivos de corto plazo y de pasivos con entidades financieras.

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

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).
7. **Índice de Riesgo de Liquidez:** Mide la resistencia del fondo de activos líquidos de alta calidad del Banco, para hacer frente a las necesidades de liquidez derivadas de un escenario de tensión con una duración de treinta días.

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 tres 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, concentraciones que deriva en un riesgo de liquidez originado por la alta dependencia que se pueda tener en un determinada fuente de fondeo y suficiencia patrimonial que fundamentalmente consiste en la capacidad del Banco para responder a sus obligaciones contraídas independientemente del plazo.

Los resultados de la gestión del riesgo de liquidez y solvencia patrimonial se obtienen a través de la generación de una serie de reportes de riesgo de liquidez que se comunican diariamente a la Alta Gerencia del Banco; mensualmente, a Comité de Riesgos; y trimestralmente, a Junta Directiva.

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

1. **Plan de Contingencia de Liquidez:** que define amplias 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

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

líquidos) que permitirá al Banco cubrir sus necesidades de liquidez para los próximos treinta días, a partir de la fecha de cálculo.

3. Solvencia Patrimonial.

La solvencia patrimonial es la capacidad que tiene una entidad de contar con los recursos suficientes, aun cuando estos últimos sean diferentes al efectivo, para respaldar las obligaciones contraídas sin importar el plazo.

Para asegurar que el Banco cuente con un nivel mínimo de capital que le permita en todo momento cubrir los riesgos asumidos en sus operaciones, la Dirección de Gestión Integral de Riesgos da seguimiento diario a los principales indicadores de solvencia los cuales son remitidos a la Alta Gerencia y Presidencia; dentro de los cuales se encuentran: el Índice de Solvencia (Coeficiente Patrimonial) el cual debe ser superior al 12% en todo momento, el monto del Fondo Patrimonial, los Activos Ponderados por Riesgo, así como los Excedentes o la Deficiencia Patrimonial.

Riesgo Crediticio.

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 negocio 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.

Se cuantifica el nivel de exposición de riesgo, tanto de manera individual es decir para cada uno de nuestros clientes, como de manera global en la cartera de préstamos y segmentos de esta. Para ello se cuenta con distintas metodologías, que van desde el análisis de situación financiera para clientes, para determinar el límite máximo de su capacidad de pago, esto para no comprometer el buen desempeño de su negocio. Adicionalmente, se cuenta con estimaciones de pérdida esperada, que cuantifican el monto de la pérdida posible. Asimismo, para tener una visión gráfica del ritmo de deterioro de cada colocación de créditos realizada, se realizan análisis de cosechas de crédito, lo cual permite observar cambios a lo largo del tiempo y en segmentos específicos.

Como parte de la gestión de Riesgo de Crédito, el Banco efectúa mediciones de impacto, a través de análisis de efectos posteriores a eventos que afecten directa o indirectamente a nuestra cartera de créditos, principalmente al área agropecuaria, la cual tiende a ser afectada por condiciones climatológicas, con el fin de minimizar las posibles pérdidas tanto para la institución como para los clientes.

A partir del año 2019, se ha hecho énfasis en la gestión temprana de la mora, con el fin de minimizar el impacto de deterioro de la cartera de créditos, considerando el factor de atención personalizada que el banco ofrece a nuestros clientes, a través del área de negocios y la red de agencias a nivel nacional, se puede conocer la situación financiera de primera mano y

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

atender oportunamente, ofreciéndole el producto, plazo y condiciones crediticias que mejor se ajusten a la situación actual de nuestros clientes.

El Banco 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 posiciona al Banco Hipotecario como una de las instituciones con mayor cobertura de reservas en el Sistema Financiero.

Riesgo Operacional.

En Banco Hipotecario se han establecido las estrategias para el desarrollo de la gestión del riesgo operacional en las diferentes unidades organizativas, en cumplimiento con lo establecido en la NPB4-50 "Normas para la gestión del riesgo operacional en las entidades financieras".

Durante el año 2021, se realizaron actividades para fortalecer la cultura de riesgos en el Banco, a través de capacitaciones virtuales al personal de las áreas, inducción al personal de nuevo ingreso y por medio del envío de boletines informativos por correo electrónico institucional y red interna, con el objetivo que los colaboradores conozcan el marco normativo y conceptual del riesgo operacional.

Se llevó a cabo la actualización a la matriz de riesgos operacionales, en la cual se han identificado los riesgos potenciales que pueden generar pérdidas por factores de riesgo operacional en los procesos del Banco; asimismo la identificación de los controles que contribuyen a la mitigación de los riesgos. Para el proceso de escalamiento de eventos de riesgo materializados, se contó con el apoyo de la red de gestores de riesgo operacional en todas las áreas del Banco, con un seguimiento oportuno al apetito de riesgo y monitoreo por parte del Comité de Riesgos y Junta Directiva.

Se brindó apoyo a las áreas que lideran iniciativas y proyectos para la identificación de riesgos potenciales asociados a la implementación y puesta en producción, así como el establecimiento de controles con el apoyo de diferentes unidades del Banco.

Como parte del Sistema de Gestión de Continuidad del Negocio, se realizaron actividades de actualización del Análisis de Riesgos y Análisis de Impacto al Negocio; revisión y pruebas funcionales a los planes de continuidad del negocio para diferentes procesos del Banco; capacitaciones a personal de las diferentes unidades, participación en proyectos e iniciativas en temas relacionados a Continuidad del Negocio. En atención a la pandemia de Covid-19, se realizaron sesiones con el Comité de Continuidad del Negocio en caso de crisis, para evaluar los riesgos asociados y se acordaron las actividades a seguir ejecutando, para prevenir los contagios en las instalaciones del Banco, tanto para el personal, clientes y usuarios; para ello, se dio cumplimiento al Plan de Continuidad del Negocio ante emergencia sanitaria por Covid-19.

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

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, la Política de Gestión del Riesgo Legal permite administrar esta clase de riesgo, considerando su detección, medición, y mitigación, con base en mejores prácticas y minimización de su exposición.

Riesgo Reputacional.

En relación con el Riesgo Reputacional, el Banco realiza la gestión diaria de los negocios dando cumplimiento a leyes y normativas que le son aplicables para mantener su imagen ante los clientes, accionistas, corresponsales financieros y principales proveedores.

Riesgo de Fraude.

Para fortalecer la Gestión de Riesgo de Fraude, se ha coordinado con otras áreas del banco el desarrollo de investigaciones institucionales de eventos de Fraude Interno y Externo, orientadas a contener pérdidas potenciales y gestionar el resarcimiento de pérdidas operativas derivadas de esos eventos, además de la individualización de responsabilidad de dichos eventos.

El monitoreo transaccional de operaciones constituye uno de los servicios principales de la Gestión de Riesgo de Fraude, para lo cual se está fortaleciendo esta gestión con el uso de nuevas herramientas tecnológicas.

En este sentido, se adquirió la herramienta VISA Risk Manager, la cual permite identificar en tiempo real y en base a puntajes de riesgo todas las transacciones que se realizan con las tarjetas de débito del Banco.

La Gestión de Riesgo de Fraude ha participado con en la identificación de riesgos de fraude en los proyectos de nuevos productos y servicios del banco.

Como parte de la gestión y mejora en los procesos, procedimientos se llevó a cabo la actualización de la Política del Sistema de Gestión de Riesgo de Fraude, la Matriz de Evaluación de Riesgo de Fraude, además de desarrollar Cursos Virtuales de Riesgo de Fraude dirigido a todo el personal del banco y que ha complementado la participación en inducciones

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

a personal de nuevo ingreso sobre la temática de Fraude, con el objetivo de culturizar al empleado en la prevención de este tipo de delito.

Gestión de Seguridad de la Información.

Con la vigencia de las Normas Técnicas de Seguridad de la Información (NRP-23) emitidas por Banco Central de Reserva y vigente a partir del 1° de julio de 2020, se continua con la adecuación y actualizaciones de procesos, políticas y procedimientos vigentes para el banco, tomando relevancia los aspectos de Ciberseguridad.

Además, la vigencia de las Normas Técnicas Temporales sobre Medidas de Ciberseguridad e Identificación de los Clientes en Canales Digitales NPBT-06 emitida por Banco Central de Reserva y vigente a partir del 23 agosto de 2021 el banco fortaleció los controles ya existentes a los canales digitales que ofrece el banco, además de adecuar nuevas medidas de seguridad y procedimientos acordes a la nueva regulación.

Se han agregado nuevos monitoreos a la Gestión de Seguridad de la Información relacionados con Office 365, seguridad en dispositivos móviles y controles avanzados de seguridad para los clientes y usuarios.

La Gestión de Seguridad de la Información ha participado con la emisión de opiniones técnicas en los proyectos de nuevos productos y servicios del banco.

Como parte de la cultura organizacional del banco, se mantiene de forma activa los Cursos Virtuales de Seguridad de la Información dirigido a todo el personal y avisos de seguridad, así como la Declaración Anual de Cumplimiento de Controles solicitados por Swift como otros trabajos relevantes.

44. Hechos relevantes y subsecuentes

Se consideran hechos relevantes aquellos eventos cuantificables y que afectan al menos en un cinco por ciento a la utilidad neta o pérdida del período. También deben considerarse los aspectos que tengan trascendencia para la entidad, pero que por su naturaleza no se pueden revelar a través de cifras en los estados financieros o no están suficientemente expuestos en otras notas.

Deben revelarse en esta nota los ocurridos durante el ejercicio que se reporta o en períodos subsecuentes, hasta un día antes de la emisión de los estados financieros.

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

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

2021

1. El 27 de enero de 2021, se iniciaron las operaciones de factoraje financiero con y sin recurso, el cual fue aprobado por Banco Central de Reserva en fecha 28 de octubre de 2020, para que este sea incorporado dentro del portafolio de productos y sea ofrecido a los clientes como una nueva alternativa de financiamiento a corto plazo, a la fecha del informe se ha generado ingresos por valor de US\$ 2,974.2.
2. La Junta General de Accionistas celebrada el 23 de febrero de 2021 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 2020.
 - b. Aprobar la contratación de la firma de Auditoría ERNST & YOUNG EL SALVADOR, S.A. DE C.V., como Auditores Externos Propietarios del Banco para el Servicio de Auditoría Financiera para el año 2021. También se aprobó como Auditores Externos Suplentes a la firma BAKER TILLY AUDITORES Y CONSULTORES DE NEGOCIOS, S.A. DE C.V.
 - c. Aprobar la contratación de la firma de Auditoría ERNST & YOUNG EL SALVADOR, S.A. DE C.V. como Auditores Fiscales Propietarios del Banco, para el Dictamen e Informe Fiscal para el año 2021. También se aprobó como Auditores Fiscales Suplentes a la firma BAKER TILLY AUDITORES Y CONSULTORES DE NEGOCIOS, S.A. DE C.V.
 - d. Aprobar la elección, como primer director suplente en sustitución de la Licenciada María de los Angeles Palomo de Valiente, al Ingeniero Rubén Nicolas Echevoyén Torres, para el resto del período de vigencia de elección de directores de Junta Directiva del Banco que finaliza el 21 de febrero de 2022.
 - e. Aprobar la propuesta del traslado de utilidades en reservas voluntarias de capital a patrimonio restringido según cálculo del ejercicio 2020 por valor de US\$ 3,433.9.
3. El 25 de febrero de 2021, el Banco Central de Reserva de El Salvador, aprueba las Normas Técnicas Temporales para Incentivar el otorgamiento de créditos, la cual tendrá vigencia hasta el 22 de junio de 2021. El objetivo de la presente norma es enfrentar la crisis económica derivada de la pandemia por el COVID-19, para que las entidades dispongan de mayores recursos para el otorgamiento de créditos productivos, a través de incentivos para lo cual se establecen disposiciones temporales adicionales en el cálculo del requerimiento de la reserva de liquidez.
4. El 25 de febrero de 2021, el Banco Central de Reserva de El Salvador, aprueba las Normas Técnicas para aplicación de Gradualidad en la Constitución de Reservas de Saneamiento de Créditos afectados por COVID-19, la cual tendrá vigencia por 60 meses (5 años) a partir del 14 de marzo de 2021. El objetivo de la presente norma es establecer la gradualidad en la constitución de las reservas de saneamiento que mensualmente las entidades financieras

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

a las que les aplican estas Normas deben constituir respecto de la cartera de créditos que les fueron aplicadas las Normas Técnicas Temporales para Enfrentar Incumplimientos y Obligaciones Contractuales (NTTEIOC) y las Normas Temporales Normas Técnicas Temporales para el Tratamiento de Créditos Afectados por COVID-19 (NPBT-01).

5. El 30 de marzo de 2021, se inauguró la Taquilla de Banco Hipotecario en el área food court del Hospital Nacional de El Salvador, ubicado sobre la Avenida la Revolución N. 222, Colonia San Benito, San Salvador. La Superintendente Adjunta de Bancos, Aseguradoras y Otras Entidades Financieras notificó su conformidad con respecto a la apertura de dicha Taquilla en carta fechada el 4 de junio de 2021.
6. El 4 de junio de 2021, fue solicitado la autorización a la Superintendencia para la apertura de cuatro establecimientos bancarios denominados: Taquillas CNR II San Salvador, Taquilla CNR San Miguel, Taquilla CNR Santa Tecla y Taquilla CNR Santa Ana con fecha de apertura el 10, 11 y 14 de junio respectivamente. La Superintendente Adjunta de Bancos, Aseguradoras y Otras Entidades Financieras notificó su conformidad con respecto a la apertura de dichas Taquillas en carta fechada el 9 de junio de 2021.
7. El 16 de junio de 2021, el Banco Central de Reserva de El Salvador, aprueba las Normas Técnicas para el cálculo y uso de la Reserva de Liquidez sobre depósitos y otras obligaciones (NRP-28), la cual tendrá vigencia a partir del 23 de junio de 2021. El objetivo de la presente norma es proporcionar los parámetros para el cálculo del requerimiento de Reservas de Liquidez que deberán mantener los sujetos obligados, así como las disposiciones para el uso de esta, quedando derogadas a partir de su entrada en vigencia las “Normas para el Cálculo y Utilización de la Reserva de Liquidez sobre Depósitos y otras Obligaciones” (NPB3-06”).
8. Se recibió notificación de parte de UBS Financial Services Inc, con fecha 4 de junio de 2021, donde se informaba el cierre de los servicios de custodia de títulos valores a partir del 30 de junio 2021, manteniéndose la relación de negocios para el resto de los servicios financieros entre ambas instituciones. La decisión de UBS responde a su estrategia corporativa de retiro de operaciones en Latinoamérica.
9. El 23 de agosto de 2021, el Banco Central de Reserva de El Salvador, aprueba las Normas Técnicas Temporales sobre Medidas de Ciberseguridad e Identificación de los clientes en Canales Digitales (NPBT-06), la cual tendrá vigencia a partir del 23 de agosto de 2021. El objetivo de la presente norma es reforzar las medidas de ciberseguridad en los sistemas informáticos de las entidades financieras mediante los cuales se recopila, procesa, transmite y se almacena la información de los productos y servicios financieros que las entidades financieras ofrecen a sus clientes, así como también la implementación de medidas para la correcta identificación de los clientes.

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

10. El 24 de agosto de 2021, fue aprobada por junta directiva la firma del contrato de Fideicomiso de Administración entre Banco Hipotecario quien fungiría como fiduciario y la Comisión Nacional de la Micro y Pequeña Empresa (CONAMYPE), el cual tendrá por objeto la administración del fondo para el Emprendimiento y Capital de trabajo (FECAMYPE), para financiar nuevos proyectos de micro y pequeñas empresas ya existentes de todos los sectores productivos con énfasis en los tecnológicos, medio ambientales y el fomento a la igualdad de género para un plazo de 25 años.
11. El 7 de septiembre de 2021 entró en vigencia la “Ley Bitcoin” aprobada mediante Decreto Legislativo N° 57, de fecha 8 de junio de 2021, publicado en el Diario Oficial N°110, Tomo 431. La ley tiene por objeto la regulación del bitcoin como moneda de curso legal, irrestricto con poder liberatorio, ilimitado en cualquier transacción y a cualquier título que las persona naturales o jurídicas públicas o privadas requieran realizar.
12. El 07 de septiembre de 2021, el Banco Central de Reserva de El Salvador aprueba las Normas Técnicas para facilitar la participación de las Entidades Financieras en el Ecosistema Bitcoin (NRP-29), la cual tendrá vigencia a partir del 07 de septiembre de 2021. El objetivo de la presente norma es regular los sujetos que ofrezcan servicios basados en bitcoin a sus clientes, ya sean personas naturales o jurídicas, y pudiendo estos servicios ser ofertados directamente o a través de un Proveedor de Servicios de Bitcoin.
13. El 10 de noviembre de 2021, se realizó la recuperación de créditos que se encontraban saneados desde el 29 de julio de 2020, registrando el pago del cliente por un valor de \$750.0 directamente a productos dando por canceladas las obligaciones con el Banco.
14. El 09 de noviembre de 2021, fue aprobado por junta directiva y a solicitud del Ministerio de Cultura la donación del Edificio Centro de Banco Hipotecario, ubicado en Avenida Cuscatlán, entre la cuarta y sexta calle oriente de San Salvador, el cual servirá para la construcción de la nueva la Biblioteca Nacional de El Salvador. La donación del edificio según su valor en libros (edificación y terreno) al 31 de octubre de 2021 es por un monto de \$1,703.6.
15. El 10 de diciembre de 2021, la Licenciada Patricia Carolina Guevara Rodriguez, presentó renuncia, a su cargo de Segundo Director Suplente de la Junta Directiva de Banco a partir de esa fecha.
16. El 16 de diciembre de 2021 se inauguró la Agencia Plaza Mundo Soyapango, ubicada sobre el km 4 ½, Boulevard del Ejercito Nacional y calle Montecármelo, Centro comercial Plaza Mundo Soyapango, Local COM-01-152, Etapa III, planta baja, Soyapango, Departamento de San Salvador. La Superintendente Adjunta de Bancos, Aseguradoras y Otras Entidades Financieras notificó su conformidad con respecto a la apertura de dicha Agencia en carta fechada el 15 de diciembre de 2021.
17. El 22 de diciembre de 2021, fue comunicado por parte del Banco Central de Reserva el acuerdo del Consejo Directivo en sesión N. CD-42/2021 celebrada el 20 de diciembre del mismo año, en donde se autoriza a Banco Hipotecario la prestación de servicios a sus clientes posibilitando el uso de Bitcoin para el pago de préstamos y colectores a través de agencias, mini agencias y taquillas por medio de un proveedor externo.

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

2020

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

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

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

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

Cargo	Director
Director Presidente	Licenciada Celina María Padilla de O'Byrne
Director Vicepresidente	Ingeniero Omar Chávez Portal
Director Secretario	Licenciada Sandra Yanira Peña Amaya
Primer Director Suplente	Licenciada María de los Angeles Palomo de Valiente

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

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

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

El Banco con el objetivo de atender a los clientes ante la emergencia nacional por COVID-19 y en función de las políticas internas aprobadas y la norma temporal emitida por Banco Central de Reserva, brindó el apoyo a los sectores productivos, a fin de mantener la operatividad de los negocios durante los períodos de confinamiento establecidos. Al cierre del 31 de diciembre, el portafolio de cartera influenciada por arreglos u otorgamientos COVID-19 asciende a US\$ 438,856.1 miles, equivalente al 49.6% del portafolio total, destacando entre ellos el otorgamiento de créditos de apoyo en emergencia con destino capital de trabajo de US\$ 35,041.6, que está beneficiando a 714 clientes, otorgados con recursos propios y recursos del BCIE.

Dadas las circunstancias de la crisis y su singularidad, el Banco ha realizado estimaciones en función de las condiciones actuales del país, estableciendo niveles de confianza, severidad y probabilidad de repago. Asimismo, se ha diseñado un esquema de recuperación de la cartera prorrogada en función de las fases de reactivación económica de los diferentes sectores, y dar el período de adaptación para la generación de flujos de efectivo de cada uno de los clientes. Por consiguiente, y como medida prudencial, se ha elaborado un modelo para la constitución de reservas voluntarias de crédito, que mitiguen el impacto ante el deterioro proyectado del portafolio y que a la fecha del informe se ha acumulado US\$ 3,350.0 específicamente para créditos afectados por la pandemia.

- 3 El 18 de marzo de 2020, el Banco Central de Reserva de El Salvador aprueba las Normas Técnicas Temporales para enfrentar incumplimientos y obligaciones contractuales, las cuales tendrán vigencia de 180 días a partir del siguiente día de su aprobación. La presente Norma tiene por objeto incentivar la búsqueda de mecanismos de apoyo a la situación crediticia de los deudores que puedan presentar dificultades de pago en sus préstamos o a los sujetos obligados contractualmente con entidades financieras a las que éstas les apliquen, como consecuencia de la crisis económica derivada de los efectos de COVID-19, la cual fue declarada pandemia por la Organización Mundial de la Salud.
- 4 El 18 de marzo de 2020, el Banco Central de Reserva de El Salvador, aprueba las Normas Técnicas Temporales para el otorgamiento de créditos, la cual tendrá vigencia hasta el 15 de septiembre de 2020. El objetivo de la presente norma es enfrentar la emergencia derivada por el COVID-19, para que las entidades dispongan de mayores recursos para el otorgamiento de créditos productivos, a través de incentivos, para lo cual se establecen disposiciones temporales en el cálculo del requerimiento de la reserva de liquidez.
- 5 El 24 de marzo de 2020, el Banco Central de Reserva de El Salvador, aprueba las Normas Técnicas Temporales para el Cálculo de la Reserva de Liquidez sobre Depósitos y otras Obligaciones, la cual entraría en vigencia desde el 27 de marzo de 2020 hasta el 23 de septiembre de 2020. El objetivo de la presente norma es reducir temporalmente el requerimiento de la Reserva de Liquidez, a fin de que las entidades dispongan de mayores recursos financieros para enfrentar la emergencia derivada por el COVID-19.
- 6 El 14 de abril 2020, la Asamblea Legislativa aprobó Decreto N° 638, con el cual deroga artículos 1 y 2 del decreto 537 de fecha 8 de diciembre de 2004 y sus reformas al artículo 2

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

de este último, contenidas en Decretos Legislativos 165 del 30 de noviembre de 2006 y 529 de fecha 2 de diciembre de 2010; en el artículo 2 del decreto 537, se establecía que el Banco no podrá conceder créditos ni asumir riesgos por más del 5% de su fondo patrimonial, con relación a una misma persona natural o jurídica, incluyendo las instituciones y empresas estatales de carácter autónomo. A partir del 14 de mayo 2020, vigencia de esta derogatoria, el Banco podrá conceder créditos y asumir riesgos hasta un 25%, en las condiciones que establece el artículo 197 de la Ley de Bancos.

- 7 El 10 de septiembre de 2020, el Banco Central de Reserva de El Salvador, aprueba las Normas Técnicas Temporales para el Tratamiento de créditos afectados por Covid-19, la cual entraría en vigencia desde el 15 de septiembre de 2020 hasta el 13 de marzo de 2021. El objetivo de la presente norma es posibilitar mecanismos de apoyo a la situación crediticia de los deudores que presenten o hayan presentado dificultades de pago en sus préstamos con entidades financieras a las que les aplican las presentes Normas, como consecuencia de la crisis económica derivada de los efectos de la pandemia por COVID-19, la cual fue declarada por la Organización Mundial de la Salud.
- 8 El 21 de septiembre de 2020, el Banco Central de Reserva de El Salvador, aprueba las Normas Técnicas Temporales para Incentivar el otorgamiento de créditos, la cual entraría en vigencia desde el 21 de septiembre de 2020 hasta el 16 de marzo de 2021. El objetivo de la presente norma es enfrentar la crisis económica derivada de la pandemia por el COVID-19, para que las entidades dispongan de mayores recursos para el otorgamiento de créditos productivos, a través de incentivos para lo cual se establecen disposiciones temporales adicionales en el cálculo del requerimiento de la reserva de liquidez.
- 9 El 21 de septiembre de 2020, el Banco Central de Reserva de El Salvador, aprueba las Normas Técnicas Temporales para el cálculo de la Reserva de Liquidez, la cual entraría en vigencia desde el 21 de septiembre de 2020 hasta el 16 de marzo de 2021. El objeto de las presentes Normas Técnicas es reducir temporalmente el requerimiento de Reserva de Liquidez, a fin de que las entidades dispongan de mayores recursos financieros para enfrentar la crisis económica derivada de los efectos de COVID-19, la cual fue declarada pandemia por la Organización Mundial de la Salud.
- 10 El 08 de diciembre de 2020, la Licenciada María de los Angeles Palomo de Valiente, presentó renuncia a su cargo de Directora Suplente de la Junta Directiva del Banco a partir de esa fecha.
- 11 El 28 de diciembre de 2020, se realizó la venta de un activo extraordinario denominado Elba del Carmen León de Dueñas del cual el Banco obtuvo una utilidad neta de US\$ 304.0, resultante de la liberación de reservas menos los gastos acumulados.
- 12 El 29 de diciembre de 2020, se recibió la autorización por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero, relativa a modificación del pacto social por aumento de capital en US\$ 28,404.8, consistente en US\$26,400.0 por capitalización de reservas voluntarias de capital

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

y US\$2,004.8 por incremento de capital social en efectivo representado por 4,734,140 nuevas acciones con un valor nominal de US\$6.0 cada una; pasando de un capital social de US\$ 45,029.5 a uno de US\$ 73,434.3. Dicha modificación fue inscrita en el Centro Nacional de Registros en la misma fecha y contabilizada el 30 de diciembre de 2020.

45. Fecha de aprobación de los estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2021 fueron aprobados para su emisión por la Administración de Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., el 6 de enero de 2022.

