

Memoria 2018

Una casa está hecha de bloques y vigas; un hogar esta hecho de sueños. Es por esta razón que La Hipotecaria se enfoca en mejorar la calidad de vida de miles de familias de ingresos medios y bajos a través de la realización de su sueño de tener una casa propia. Gracias a la confianza de nuestros clientes y a una estrategia de servicio rápido, sencillo y confiable para el otorgamiento de hipotecas residenciales, el año 2018 se destaca por logros importantes que nos permiten posicionarnos como una de las opciones principales para el financiamiento de la compra de viviendas para la clase trabajadora en El Salvador.

Nuestras operaciones en El Salvador, al igual que en nuestra matriz en Panamá y afiliada en Colombia, mantienen un crecimiento constante y prudente durante el 2018, logrando desembolsos consolidados totales por US\$143 millones y aprobaciones por desembolsar de US\$141 millones. El impulso continuo en la evolución de nuestras herramientas digitales, nos permite mejorar la cercanía con nuestros clientes potenciales al igual que brindarles una experiencia de servicio que sea rápida y eficaz al momento de contacto. El ingreso y aprobación de nuevos clientes por medio digital nos confirma que la forma de comunicarnos con los clientes ha cambiado y que podemos lograr un mejor posicionamiento en la medida que sigamos innovando.

Con un enfoque prudente, hace 15 años nuestra matriz cruzó fronteras e iniciamos una operación en El Salvador, país dolarizado y con un déficit habitacional notable que sigue representando una oportunidad de negocio y que nos ha permitido atender a más de 5,500 familias. En esta última década, a pesar de una economía con limitado crecimiento y un sistema financiero en contracción, nuestra operación salvadoreña ha logrado exitosamente mostrar crecimientos en la cartera de préstamos y una mejora constante en la calidad de la misma, lo cual es un indicador de gran relevancia para nuestro negocio y reconocido por las calificadoras de riesgo e inversionistas internacionales que compran emisiones respaldadas por nuestros créditos hipotecarios originados en El Salvador. Durante el 2018, cerramos con un total de aprobaciones de crédito, netos de retiros, de \$27.4 millones y desembolsamos de \$28.1 millones, cifra muy alentadora y que compara positivamente con el año anterior.

Anualmente, las operaciones de La Hipotecaria son evaluadas por calificadoras de riesgo las cuales han otorgando muy altas calificaciones en escala nacional como es la calificación de AA+(slv) ratificada por Fitch Ratings. En el 2018, nuestra matriz dio un paso importante realizando el ejercicio de calificación en escala internacional para lo cual recibió la calificación de BB+, la cual nos llena de mucho orgullo al estar un escalón cercano al grado de inversión internacional.

Cerramos el año 2018 con una ganancia neta de \$1,758,710, cifra que representa una leve disminución sobre nuestra ganancia neta del año anterior, principalmente debido al aumento en el costo de fondos y provisiones adicionales por la aplicación de la NIIF9. Mantenemos \$200 millones en préstamos bajo administración, representados en 6,341 préstamos, desglosados en \$192 millones en préstamos hipotecarios y \$8 millones en préstamos personales. Los préstamos hipotecarios administrados contemplan el saldo de los préstamos titularizados a través de bonos hipotecarios que corresponden a \$69 millones y préstamos hipotecarios en libros por \$123 millones. En La Hipotecaria cerramos con un total de activos de \$136.4 millones y un patrimonio de \$20.7 millones. La alta calidad de la cartera de préstamos se distingue entre nuestras fortalezas, cerrando con una mora baja consolidada, mayor de 90 días, de tan solo 2.18%.

Nos mantenemos fieles a los valores que nos guían en La Hipotecaria y seguiremos desarrollando nuestro negocio hipotecario en la región de manera conservadora, responsable y sostenible en el tiempo, gracias a la dedicación y perseverancia de nuestros 75 colaboradores. En La Hipotecaria estamos complacidos con los resultados del 2018 y convencidos de que estamos trabajando en base a una misión de impacto en la sociedad, permitiendo que muchas familias en El Salvador mejoren su calidad de vida al alcanzar su sueño de tener una casa propia.