



**INFORME ANUAL DE
GOBIERNO
CORPORATIVO**

AÑO 2019

INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2019

1 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

1.1 EXPLÍCITE A CUÁNTO ASCIENDE EL CAPITAL DEL BANCO Y LAS SUSCRIPCIONES PENDIENTES DE INTEGRACIÓN, SEÑALANDO LAS FECHAS EN QUE ÉSTAS DEBERÁN EFECTIVIZARSE O SI DEBERÁN APORTARSE A SIMPLE REQUERIMIENTO DE LA ENTIDAD

El Patrimonio del Banco al 31 de diciembre de 2019 (expresado en miles de pesos uruguayos) asciende a \$ 32.156.412 compuesto de:

3 - PATRIMONIO	32.156.412
3.1 - Fondos propios	31.068.352
3.1.1 - Capital integrado	29.191.000
3.1.2 - Aportes a capitalizar	0
3.1.3 - Primas de emisión	0
3.1.4 - Otros instrumentos de capital	0
3.1.5 - (Valores propios)	0
3.1.6 - Reservas	7.677
3.1.7 - Resultados acumulados	-965.099
3.1.8 - Resultado del ejercicio	2.834.774
3.1.9 - (Anticipos de resultados)	0
3.2 - Ajustes por valoración	1.088.060
3.2.1 - Instrumentos de patrimonio con cambios en otro resultado integral	3.899
3.2.2 - Coberturas de los flujos de efectivo	0
3.2.3 - Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero	0
3.2.4 - Diferencia de cambio por negocios en el extranjero	0
3.2.5 - Entidades valoradas por el método de participación	0
3.2.6 - Superávit por revaluación	1.459.267
3.2.7 - Diferencia de cotización de instrumentos financieros	-58.803
3.2.8 - Nuevas mediciones del pasivo o activo por beneficios definidos	0
3.2.9 - Otros	-316.303

1.2 LAS DISTINTAS CLASES DE ACCIONES Y SUS CARACTERÍSTICAS

No corresponde.

1.3 LA NÓMINA DE LOS ACCIONISTAS, ESPECIFICANDO EL PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN QUE CORRESPONDA A CADA UNO DE ELLOS

No corresponde.

1.4 LOS MOVIMIENTOS MÁS SIGNIFICATIVOS ACAECIDOS DURANTE EL EJERCICIO EN LA ESTRUCTURA ACCIONARIA

No corresponde.

1.5 DISPOSICIONES ESTATUTARIAS EN MATERIA DE ELECCIÓN, NOMBRAMIENTO, ACEPTACIÓN, EVALUACIÓN, REELECCIÓN, CESE, REVOCACIÓN, ETC. DE LOS MIEMBROS DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y CONTROL

Según la Carta Orgánica, el gobierno y la administración del Banco están a cargo del Directorio integrado por un Presidente y dos miembros. El artículo 187 de la Constitución de la República establece que la designación de los directores será realizada por el Presidente de la República en acuerdo con el Consejo de Ministros, previa venia de la Cámara de Senadores, la que es otorgada sobre propuesta del Poder Ejecutivo motivada en las condiciones personales, funcionales y técnicas de los candidatos. El Directorio nombrará un Vicepresidente que ejercerá transitoriamente funciones de Presidente en los casos de acefalía, ausencia o impedimento de éste. Los designados se mantienen en sus cargos hasta que sean nombrados de la misma forma quienes hayan de reemplazarlos.

Para el mejor funcionamiento del Banco se han formado diferentes comités, integrados por uno o dos miembros del Directorio, por el Gerente General y/o los gerentes de aquellas áreas o divisiones directamente involucradas con los cometidos de los comités. Cabe destacar la existencia de un Comité de Auditoría, un Comité de Tecnología Informática, un Comité de Riesgos y un Comité de Finanzas.

1.6 RÉGIMEN DE ADOPCIÓN DE ACUERDOS SOCIALES (MAYORÍAS, TIPOS DE VOTOS, MECANISMOS PREVISTOS PARA LOS ACUERDOS, ETC.)

Según lo detallado en el artículo 96 de la Carta Orgánica, el Directorio tiene amplias facultades de administración y disposición para el cumplimiento de sus cometidos, de acuerdo a las disposiciones de la propia Carta Orgánica, las del Reglamento que dicte el Poder Ejecutivo y las normas que apruebe la autoridad monetaria en uso de sus competencias.

Quedan comprendidas, entre otras, las siguientes facultades:

- Comprar, vender, permutar, preñar e hipotecar.
- Actuar en procesos jurisdiccionales, conciliar, transar, someter a árbitros las contiendas, acordar judicial y extrajudicialmente quitas y esperas y renunciar a los recursos legales.
- Otorgar y aceptar mandatos.
- Ejercer los derechos y contraer las obligaciones que le son permitidos por la ley, excepto el de hacer cesión de bienes.

El Directorio tiene los siguientes cometidos:

- Decidir sobre todas las operaciones permitidas por la ley, pudiendo asignar al personal superior el cometido de conceder préstamos en cualquiera de las condiciones que el reglamento establezca.
- Establecer y modificar la estructura de organización y administración del Banco.
- Nombrar, a propuesta del Presidente, todos los funcionarios y demás personas que han de prestar servicios en el Banco; suspender a los mismos y destituir por mayoría a cualquiera de ellos.
- Proyectar el Presupuesto del Banco y el Estatuto para los funcionarios de sus dependencias.
- Aprobar los balances y la memoria anual.
- Designar al funcionario o funcionarios que representen al Banco en el otorgamiento de los contratos en que intervenga el Instituto, acreditándose dicha representación mediante simple copia del acta firmada por el Presidente y Secretario.
- Pronunciarse sobre la aceptación de los títulos de propiedad de los inmuebles ofrecidos en garantía de los préstamos y la suficiencia de los mandatos para contratar con el Banco, en los casos en que unos u otros hayan sido objeto de observaciones por los abogados de la Institución.

El Directorio establece el régimen de reuniones ordinarias, sin perjuicio de las extraordinarias que podrá disponer el Presidente o solicitar cualquiera de los directores. Se constituye quórum con la presencia de dos directores. Salvo aquellos casos en que la ley imponga mayorías especiales, las decisiones del Directorio se tomarán por simple mayoría, y en caso de empate decidirá el voto de la Presidencia, aun cuando el antedicho empate hubiera sido provocado por su propio voto.

En los casos de acefalía, ausencia o impedimento en que no sea posible obtener el quórum necesario, y a ese solo objeto, a pedido del Directorio o de oficio, el Poder Ejecutivo podrá integrarlo con miembros del Directorio de otros Bancos Oficiales.

1.7 LA EXISTENCIA DE REGLAMENTOS DE ASAMBLEAS DE SOCIOS O ACCIONISTAS, CON UNA BREVE DESCRIPCIÓN DE ASPECTOS TALES COMO: CONSTITUCIÓN Y QUÓRUM, CONVOCATORIA, ACCESO ANTICIPADO A INFORMACIÓN RELEVANTE PARA LA TOMA DE DECISIONES DE ACUERDO AL ORDEN DEL DÍA, ASISTENCIA (PRESENCIA FÍSICA, VOTO A DISTANCIA, ETC.)

No corresponde.

1.8 LAS MEDIDAS ADOPTADAS PARA FOMENTAR LA PARTICIPACIÓN DE LOS ACCIONISTAS EN LAS ASAMBLEAS GENERALES Y LOS DATOS DE ASISTENCIA A DICHAS ASAMBLEAS CELEBRADAS EN EL EJERCICIO

No corresponde.

1.9 LOS ACUERDOS ADOPTADOS EN LAS ASAMBLEAS GENERALES CELEBRADAS EN EL EJERCICIO Y EL PORCENTAJE DE VOTOS CON LOS QUE SE ADOPTÓ CADA ACUERDO (NÚMERO DE VOTOS EMITIDOS, NÚMERO DE VOTOS A FAVOR, NÚMERO DE VOTOS EN CONTRA, NÚMERO DE ABSTENCIONES).

No corresponde.

2 ESTRUCTURA DE ADMINISTRACIÓN Y CONTROL

2.1 INTEGRACIÓN DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, ESPECIFICANDO PARA CADA UNO DE ELLOS: CARGO, FECHAS DE PRIMER Y ÚLTIMO NOMBRAMIENTO, PROCEDIMIENTO DE ELECCIÓN, PERFIL Y BREVE DESCRIPCIÓN DE FUNCIONES Y FACULTADES

2.1.1 DIRECTORIO

Cra. Ana María Salveraglio - Presidente

Fecha de designación: 23/08/11

Toma de posesión: 15/09/11

Perfil: Contadora Pública.

Dr. Darío Burstín – Vicepresidente

Fecha de designación: 08/05/18

Toma de posesión: 08/05/18

Perfil: Abogado

Dr. Gustavo Cersósimo – Director

Fecha de designación: 06/07/2015

Toma de posesión: 28/07/2015

Perfil: Abogado

Las facultades del Directorio fueron citadas en el punto 1.3.

2.1.2 COMITÉ DE AUDITORÍA

Su misión es asistir al Directorio en el cumplimiento de sus responsabilidades de supervisión del proceso de información financiera, del sistema de control interno, del proceso de auditoría y del proceso para verificar el cumplimiento de las leyes y reglamentos.

En 2019 estuvo integrado por dos directores: Dr. Darío Burstín (Vicepresidente), Dr. Gustavo Cersósimo (Director) y por la Gerente de División Secretaría General Sra.

Beatriz Estévez. A partir de mayo de 2019¹, se designa al Sr. Pablo Lorenzo como miembro alterno (estableciendo que deberá actuar en ausencia de su titular la Gerente de División Secretaría General).

Durante el año 2019 se realizaron 11 sesiones. El Comité elabora actas de las reuniones y las eleva a Directorio.

2.1.4 COMITÉ DE RIESGOS

El principal cometido de este Comité es administrar los riesgos a los que se encuentra expuesta la Institución y vigilar que la realización de las operaciones se ajuste a los objetivos, políticas y procedimientos para la administración integral de riesgos, así como a los límites globales de exposición al riesgo que hayan sido previamente aprobados por el Directorio.

Está integrado por²:

- Presidente o el integrante del Directorio en quién el Presidente delegue la asistencia a la reunión.
- Gerente General
- Gerente de Área Comercial
- Gerente de Área Finanzas y Administración
- Gerente de Área Riesgos
- Gerente de División Tecnología de la Información
- Gerente de División Seguimiento y Recuperación de Activos

Podrán convocarse otros funcionarios, consultores o a quién se entienda necesario, según la temática lo amerite.

Lo preside el Presidente del Directorio y es coordinado por la Gerencia de Área Riesgos. El Comité elabora actas de las reuniones y las eleva a Directorio periódicamente. Durante el año 2019 se realizaron 18 sesiones del Comité de Riesgos.

2.1.5 COMITÉ DE FINANZAS

Su objetivo consiste en asistir al Directorio en materia económica-financiera considerando los flujos financieros, la evolución de las variables macroeconómicas y las políticas de riesgo de mercado, liquidez y país que aseguren una adecuada toma de

¹ De acuerdo a Resolución de Directorio 0328/19 del 22 de mayo de 2019

² En diciembre de 2019 se aprobó una nueva versión del Manual de Gestión Integral de Riesgos que ha modificado la integración del Comité (se suma Gerente de Área Operaciones y Tecnología de la Información en vez de Gerente de Tecnología de la Información de acuerdo a RD 0494/19 y se elimina División Seguimiento y Recuperación de activos.

decisiones en los diferentes aspectos que involucran al negocio del Banco. Está integrado por:

- Gerente General
- Gerente de Área Finanzas y Administración
- Gerente de Área Riesgos

Es presidido por el Gerente General y coordinado por la Gerencia de Área Finanzas y Mercado de Capitales.

Podrán convocarse otros funcionarios, consultores o a quién se entienda necesario, según la temática lo amerite.

El Comité elabora actas de las reuniones y las eleva a Directorio periódicamente. Durante el año 2019 se realizaron 8 sesiones del Comité de Finanzas.

2.2 LA COMPOSICIÓN DEL COMITÉ DE AUDITORÍA Y DE OTROS ÓRGANOS DE CONTROL CONSTITUIDOS EN LA ENTIDAD, INCLUYENDO UNA BREVE DESCRIPCIÓN DE LOS OBJETIVOS, REGLAS DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO, RESPONSABILIDADES ATRIBUIDAS A CADA UNO, FACULTADES DE ASESORAMIENTO Y CONSULTA DE CADA UNO

Su misión es asistir al Directorio en el cumplimiento de sus responsabilidades de supervisión del proceso de información financiera, del sistema de control interno, del proceso de auditoría y del proceso para verificar el cumplimiento de las leyes y reglamentos.

Sus cometidos son:

1. Evaluar y velar que el Sistema de Gestión Integral de Riesgos adoptado por la Institución sea adecuado y que se tomen las medidas necesarias para su mantenimiento en forma continua.
2. Revisar y aprobar el plan anual de la División Auditoría Interna, así como su grado de cumplimiento.
3. Revisar los informes emitidos por la Auditoría Interna.
4. Proponer la selección, nombramiento, reelección y sustitución de la firma de auditores externos, así como las condiciones de su contratación.
5. Tomar conocimiento del plan de trabajo de la Auditoría Externa y de sus resultados.
6. Tomar conocimiento de los estados contables anuales y los informes del Auditor Externo emitidos sobre éstos, así como toda otra información contable relevante.
7. Revisar las prioritizaciones que se realicen de las recomendaciones hechas tanto por los auditores internos como externos y realizar su seguimiento, en particular, sobre

las debilidades de control interno detectadas, con miras a mejorar el proceso de emisión de información financiera y la respuesta de la gerencia a esas recomendaciones.

8. Mantener comunicación periódica con la Superintendencia de Servicios Financieros a fin de conocer sus inquietudes, los problemas detectados en la supervisión de la entidad, así como el seguimiento llevado a cabo para su solución.

9. Revisar las políticas establecidas en el Banco relativas al cumplimiento de leyes y regulaciones, normas de ética, conflictos de intereses e investigaciones por faltas disciplinarias y fraude.

10. Revisar periódicamente el cumplimiento de las normas de independencia de los auditores externos.

11. Elaborar actas en las que se detallarán los temas tratados en cada reunión, las resoluciones adoptadas, así como los asuntos que requerirán su seguimiento posterior. Las actas deberán ser elevadas a conocimiento del Directorio y, además, ser incorporadas al Registro especial de informes sobre el Sistema de Gestión Integral de Riesgos, según lo dispuesto en la Recopilación de Normas de Regulación y Control del Sistema Financiero (RNRCFS).

El Comité de Auditoría será designado por el Directorio y estará integrado por dos Directores y por un tercer miembro que podrá ser un funcionario no dependiente de la Gerencia General o un miembro externo.

Los miembros del Comité permanecerán en sus funciones por un período mínimo de dos años, salvo casos de fuerza mayor debidamente fundados y siempre que su mandato no expire antes.

Podrán participar, además de sus integrantes, los funcionarios que el Comité considere necesario para tratar los temas del orden del día o el Auditor Externo.

Para poder sesionar deberán estar presentes al menos dos miembros del Comité. Las resoluciones se adoptarán por mayoría simple de votos.

2.3 NOMBRES DE SÍNDICOS Y PERSONAL SUPERIOR, CONSIDERANDO PARA ELLO LA DEFINICIÓN DE PERSONAL SUPERIOR DISPUESTA POR EL ARTÍCULO 536 DE LA RNRCFS

Nombre	Cargo	Nacionalidad
Amodio, Patricia	Gerente de División Seguimiento y Recuperación de Activos ³	Uruguay

³ A partir de 3 de abril de 2019 de acuerdo a RD N° 220/2019.

Barrella, Humberto	Gerente de Área/ Encargatura de División Planificación Estratégica ⁴	Uruguay
Blasi, Giovanna	Defensor del Cliente	Uruguay
Boccardi, Paula	Asesoría de Presidencia	Uruguay
Bordoni, Gustavo	Gerente de División Red Comercial y Atención al Cliente	Uruguay
Burstin, Darío	Vicepresidente e integrante del Comité de Auditoría	Uruguay
Carella, Álvaro	Gerente General	Uruguay
Carreres, Soledad	Gerente de División Contaduría	Uruguay
Castro, Pablo	Gerente de División Capital Humano	Uruguay
Cersósimo, Gustavo	Director e integrante del Comité de Auditoría	Uruguay
Cortizo, Analía	Gerente de División Operaciones	Uruguay
García, Daniel	Gerente de Área Operaciones y Tecnología de la Información ⁵	Uruguay
Espina, Alejandro	Responsable Transparencia Activa	Uruguay
Estévez, Beatriz	Gerente de División Secretaría General e integrante del Comité de Auditoría	Uruguay
Gandolfo, Álvaro	Gerente de División Banca Persona	Uruguay
González, María del Rosario	Gerente de Área Administración y Finanzas	Uruguay

⁴ De acuerdo a RD 0270/2019

⁵ A partir del 8 de enero de 2019 de acuerdo a RD 0001/2019.

Jorge, Marcelo	Gerente de División Auditoría Interna	Uruguay
Liard, Pablo	Gerente de División Finanzas	Uruguay
Lorenzo, Pablo	Miembro alterno del Comité de Auditoría	Uruguay
Maruri, Cristina	Asesor Letrado de Directorio ⁶	Uruguay
Merlo, Ricardo	Oficial de Cumplimiento ⁷	Uruguay
Mieres, Alejandro	Gerente de División Mercado de Capitales	Uruguay
Morixe, Laura	Gerente de Área Comercial ⁸	Uruguay
Solórzano, Gustavo	Gerente de División Tecnología de la Información	Uruguay
Vargha, Pablo	Gerente de Planificación Estratégica	Uruguay
Zunino, Laura	Gerente de Área Riesgos	Uruguay

2.4 NÚMERO DE REUNIONES QUE HAN MANTENIDO LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE CONTROL DURANTE EL EJERCICIO

Sesiones de Directorio durante 2019: 50

Reuniones del Comité de Auditoría durante 2019: 11

Reuniones del Comité de Riesgos durante 2019: 18

Reuniones del Comité de Finanzas durante 2019: 8

⁶ De acuerdo a RD 0854/2019, de diciembre de 2019 se asignan funciones como Asesor Letrado de Directorio al Dr. Héctor Dotta, hasta el 1° de febrero de 2020, fecha en la cual se genera efectivamente la vacante de la Dra. Maruri para acogerse a los beneficios jubilatorios.

⁷ A partir de 02 de mayo de 2019 de acuerdo a RD 289/2019.

⁸ Renuncia a partir de 1 de febrero de 2020 (RD 0744/19), para acogerse a los beneficios jubilatorios.

2.5 INFORMES SOBRE LAS ACTIVIDADES DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE CONTROL

Todos los temas resueltos por los comités son recogidos en actas, suscriptas por las personas integrantes de los mismos designadas a tales efectos. Las Resoluciones de Directorio de interés general de los funcionarios son comunicadas a los mismos mediante Órdenes de Servicio, los procedimientos y la normativa interna son comunicados por Procedimientos y Reglamentaciones.

2.6 CESES QUE SE HAYAN PRODUCIDO DURANTE EL PERÍODO EN LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y CONTROL

Únicamente los cambios derivados de lo mencionado en notas al pie.

3 SISTEMA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS

3.1 SE DESCRIBIRÁN BREVEMENTE LAS POLÍTICAS, PROCEDIMIENTOS Y MECANISMOS DE CONTROL IMPLEMENTADOS PARA UNA APROPIADA IDENTIFICACIÓN, MEDICIÓN, CONTROL Y MONITOREO DE LOS RIESGOS QUE ENFRENTA LA ENTIDAD

El Banco Hipotecario cuenta con un Área Riesgos creada en el año 2009, la cual depende de la Gerencia General. La estructura del Área está compuesta por un gerente de Área del cual dependen el Departamento de Riesgos Financieros, el Departamento de Riesgos no Financieros (a partir de noviembre de 2017, las atribuciones del Oficial de Cumplimiento son del Jefe de Departamento de Riesgos no Financieros) y la División de Seguimiento y Recuperación de activos y sus respectivos departamentos (Gestión de Morosidad y Gestión de Garantías e Inmuebles) y el sector de Ejecuciones y Rescisiones.

El Área Riesgos, a través de su Gerencia, integra el Comité de Riesgos y el Comité de Finanzas.

El BHU cuenta con manuales aprobados de:

- Sistema de Gestión Integral de Riesgos
- Políticas de Gestión del Riesgo de Liquidez
- Políticas de Gestión del Riesgo de Mercado
- Políticas de Gestión del Riesgo Reputacional
- Políticas de Gestión del Riesgo de Cumplimiento
- Políticas de Gestión del Riesgo Operativo
- Políticas de Gestión del Riesgo de Crédito
- Políticas de Otorgamiento de Préstamos al Sector No Financiero
- Políticas de Seguimiento, Recuperación y Reestructura de Créditos
- Productos de Ahorros, Préstamos y Servicios
- Políticas de Retenciones
- Políticas de gestión de inmuebles
- Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo

Se cuenta, asimismo, con un Plan de Contingencia de Liquidez. Los manuales se revisan por lo menos una vez al año, de forma de mantener actualizado el marco de funcionamiento en la toma de riesgos.

El Directorio aprueba el apetito al riesgo de la Institución, estableciendo límites globales de tolerancia a cada uno de los riesgos. Adicionalmente, el Comité de Riesgos administra los riesgos a los que se encuentra expuesta la Institución y vigila que la realización de las operaciones se ajuste a los objetivos, políticas y procedimientos para la Gestión Integral de Riesgos, así como al apetito al riesgo aprobado por el Directorio.

En los aspectos vinculados a los riesgos de liquidez, mercado y país, la competencia particular radica en el Comité de Finanzas. En el caso de estos últimos riesgos, el Comité de Riesgos tiene una competencia de carácter global, con el objetivo de mantener la integralidad en la gestión y el monitoreo de los riesgos.

En líneas generales, el Área Riesgos es la responsable de proponer políticas de gestión de riesgos a los diferentes comités y al Directorio. A su vez, también es responsable por el monitoreo y control de los riesgos, y dentro de esta función se encuentra el diseño y la implementación de las herramientas de monitoreo y control de los diferentes riesgos.

El Área genera un reporte trimestral con un resumen de la exposición a los riesgos y el cumplimiento de los límites y objetivos establecidos en su apetito de riesgo (Monitor de Riesgos).

3.2 SE EXPONDRÁN LAS METODOLOGÍAS Y SISTEMAS DE CUANTIFICACIÓN DE CADA UNO DE LOS RIESGOS

RIESGO DE CRÉDITO

Con respecto a la administración del riesgo crediticio, el BHU debe cumplir con los límites establecidos en la Recopilación de Normas de Regulación y Control del Sistema Financiero y en la propia política de crédito aprobada por el Directorio de la Institución.

Respecto del riesgo de crédito al sector no financiero, la actual Carta Orgánica del Banco le otorga un perfil de financiador de la adquisición o construcción de viviendas individuales para personas físicas, por lo que los riesgos que el Banco ha comenzado a tomar a partir de 2008 tienen la forma de créditos hipotecarios a personas o familias.

El Manual de Políticas de Otorgamiento de Préstamos define los préstamos hipotecarios como préstamos a personas físicas y jurídicas de acuerdo a lo establecido en el artículo 18 de la Carta Orgánica del BHU, a mediano y largo plazo, teniendo como condición esencial garantizarlos con la constitución de una hipoteca sobre un bien inmueble a favor del BHU, cuando el destino sea para la adquisición, reforma y construcción de la vivienda.

Los préstamos sólo podrán tener como destino la adquisición, construcción, reforma, refacción y ampliación de la vivienda, dentro del territorio nacional. El plazo máximo del préstamo para la adquisición o construcción de una vivienda es de 25 años.

Se establecen criterios de elegibilidad, que responden a la necesidad de establecer pautas que permitan agrupar a los clientes de acuerdo con su perfil de riesgos en el largo plazo.

La política de créditos define que en ningún caso el monto del préstamo podrá superar el 90% del “valor de la propiedad”, del “proyecto de construcción”, ni los 25 años de plazo de concesión. A inicios de 2020 el BHU lanzó un nuevo producto de financiamiento del 100% del valor del inmueble (más seguro de vida para ahorristas), pero hipotecando un inmueble adicional de forma que la financiación máxima no podrá superar el porcentaje máximo de financiación de acuerdo al perfil (en todos los casos menor o igual al 90%), considerando el valor total de ambos bienes (relación: préstamo/ valor de los inmuebles).

Las propiedades a hipotecar deberán contar con un informe técnico arquitectónico antes del momento de la aprobación del crédito por parte del analista de crédito. El informe del estudio material del objeto debe incluir, además de la tasación, las características de la construcción y la evaluación del riesgo de desvalorización si el inmueble no se mantuviera debidamente durante todo el período.

El estudio de la capacidad de pago se complementa con la conducta de pago del cliente y el estudio material del objeto de crédito, de modo de asegurar la capacidad y voluntad de repago y de generar las condiciones para una adecuada alineación de incentivos, en consonancia con las mejores prácticas.

Para su monitoreo, se realizan estudios periódicos de comportamiento de pago y morosidad de los grupos de deudores con el fin de segmentar la cartera en subgrupos que permitan identificar patrones de riesgo y comportamiento de pagos de grupos y subgrupos de clientes. Dichos patrones son utilizados para la redefinición de los grupos de clientes y los criterios de elegibilidad.

La combinación de acciones de generación de cartera sana con políticas claras y definidas y el tratamiento de la cartera con problemas de pago determinó que el BHU lograra reducir la morosidad a 1,22% en diciembre de 2019, un nivel muy bajo en términos históricos y alineado con los parámetros de morosidad de créditos hipotecarios de la banca privada.

Se elaboran informes trimestrales de seguimiento de riesgo de crédito y un Panel de Riesgos con información desagregada con periodicidad mensual, así como un ejercicio anual de estrés de la cartera de créditos. Se realizan revisiones periódicas de verificación de cumplimiento de las políticas en base a muestras de créditos.

Adicionalmente, y en línea con lo que establece el Manual del Sistema de Gestión Integral de Riesgos y el Manual General de Políticas de Gestión de Riesgo de Crédito (que incluye límites de exposición con el Sector Financiero y Otras Instituciones), se cuenta con herramientas de medición y monitoreo para estas exposiciones, incluyendo para el caso de los agentes de retención de los créditos.

RIESGOS DE MERCADO

Los riesgos de mercado se han definido como aquellos por los cuales los valores de las posiciones dentro y fuera de balance pueden verse adversamente afectados, debido a movimientos en las variables de mercado, con el consiguiente impacto en

las utilidades y el patrimonio de la institución financiera. Se incluyen, por tanto, los riesgos de tasa de interés de la cartera de valores y estructural, de tipo de cambio, de reajuste y otros riesgos de mercado (el cual al BHU aplica solamente el de bienes raíces).

Dado que por Carta Orgánica el BHU sólo puede adquirir valores del Gobierno Nacional, el riesgo de crédito asociado a instrumentos financieros de la cartera de valores se limita al riesgo país de Uruguay. Se cuenta con VaR diario para el riesgo de tasa de interés de cartera de valores y a la fecha se cuenta con análisis de Backtesting del VaR de la cartera de valores. Adicionalmente se realiza de forma (al menos) semestral un ejercicio de estrés de cartera de valores, simulando shocks en las tasas de interés de referencia.

En cuanto a riesgo tipo de cambio, dado que la operativa es en pesos uruguayos y unidades de cuenta expresadas en esa moneda, es muy reducida.

Las herramientas de medición y gestión de riesgo de tasa de interés estructural incluyen las brechas temporales por perspectiva y moneda. Este análisis consiste en la calendarización de los flujos de ingresos y egresos de activos y pasivos por bandas temporales, que se elabora y reporta con una periodicidad trimestral.

Se generan movimientos en la tasa de interés (de acuerdo a los lineamientos de Basilea) con los cuales se mide el posible impacto en el Valor Económico de la institución ante cambios en las tasas de interés de mercado. A su vez, se cuenta con una herramienta que permite sistematizar los gaps resumidos, aplicar análisis de variación de la tasa de interés y su impacto sobre el margen financiero.

Cabe mencionar que para el caso de BHU en otros riesgos de mercado se considera únicamente riesgo de bienes raíces (desvalorización de inmuebles recuperados y a la venta), ya que no le aplican riesgo de acciones ni mercancías.

El Banco cuenta con un Manual de Políticas de Gestión de Riesgo de Mercado aprobado por el Directorio, donde se establecen los límites a cada uno de los riesgos de mercado y las responsabilidades en su gestión. Por ende, la política de gestión de riesgo de mercado, metodología y reportes de control y seguimiento, su periodicidad y destinatarios quedan definidos en el manual respectivo.

La exposición del Banco a estos riesgos responde fundamentalmente a su histórico descalce de monedas y plazos existente en una cartera de crédito a largo plazo compuesta por activos nominados en unidades reajustables (UR) y unidades indexadas (UI), mientras que los pasivos se encuentran nominados en las referidas unidades de cuenta, y se componen de pasivos mayormente a la vista o a corto plazo, aunque cabe destacar que la captación de pasivos a plazo en el mercado realizada durante los últimos años por el Banco ha contribuido al calce de monedas y, fundamentalmente, de plazos. De esta forma, el riesgo de tasa de interés estructural se constituye como el más relevante de este conjunto de riesgos para la Institución, si bien no es materializable en el corto plazo.

RIESGO DE LIQUIDEZ

El riesgo de liquidez depende de dos dimensiones definidas como el riesgo de liquidez de fondeo (pasivo) y el riesgo de liquidez de mercado (activo) y de la correlación existente entre los mismos.

El riesgo de liquidez de fondeo incluye la incapacidad de la Institución de gestionar bajas o cambios inesperados en las fuentes de financiamiento.

El riesgo de liquidez de mercado proviene de las dificultades derivadas de los cambios en las condiciones de mercado que afecten la rápida liquidación de los activos con una mínima pérdida de valor.

El Banco se maneja con políticas de liquidez conservadoras aprobadas por el Directorio, y se supervisan a partir de los presupuestos y proyecciones, de ratios de liquidez, de reportes trimestrales de riesgo de liquidez (gaps de liquidez por bandas temporales)⁹. Se cuenta con un vector de estructuralidad de depósitos sin vencimiento. El riesgo país asociado a la dimensión pasiva de liquidez (depósito de no residentes) es prácticamente irrelevante. En el segundo semestre de 2019 se rediseñó el Plan de Contingencia de Liquidez, adecuándolo a las nuevas exigencias de los EMG, al tiempo que está implementando a partir de 2020 un análisis periódico de estrés de liquidez. La institución no maneja instrumentos financieros de terceros.

La política de gestión de riesgo de liquidez, metodología y reportes de control y seguimiento, su periodicidad y destinatarios quedan definidos en el manual respectivo (Manual de Políticas de Gestión del Riesgo de Liquidez).

RIESGO OPERATIVO

El riesgo operacional se define como el riesgo presente y futuro de que las ganancias o el patrimonio de la entidad se vean afectados por pérdidas económicas resultantes de procesos, personal o sistemas internos inadecuados o defectuosos, o por eventos externos. Esta definición incluye el riesgo legal, pero excluye el riesgo estratégico y el riesgo reputacional.

La política de gestión de riesgo operativo, la metodología y reportes de control y seguimiento, su periodicidad y destinatarios quedan definidos en el manual respectivo (Manual de Políticas de Gestión del Riesgo Operativo).

El riesgo operativo se trabajó a nivel empírico comenzando por mantener un funcionamiento aceitado de todo el proceso de concesión de créditos, lo que hizo posible en términos numéricos que la morosidad de los créditos concedidos luego de 2009 fuera menor al 1%.

Posteriormente, se ha abordado el riesgo operativo a nivel empírico trabajando a nivel de varios procesos del banco (por ejemplo, recuperación de créditos, ahorros,

⁹ A partir de 2020 la periodicidad es mensual.

cobranzas, atención al cliente, etc.). El abordaje consiste en relevar, documentar y rediseñar los principales procesos del Banco, reformulando y documentando procesos y planes de acción. Se elabora por cada proceso relevado, una matriz de autoevaluación y medición del riesgo operativo inherente y residual según la tipología de Basilea II, la cual se actualiza cada año, y se incorporan nuevos procesos para aumentar en cada periodo la cobertura de la autoevaluación. De esta forma, al finalizar el año, se realiza un análisis agregado de los procesos relevados y los planes de acción resultantes. Este informe es presentado en el Comité de Riesgos.

La cuantificación interna de este riesgo, más allá del requerimiento normativo de Pilar I, se realiza en base a este análisis agregado de matrices de autoevaluación de riesgo operativo de los procesos relevados.

Se elaboran y remiten en forma trimestral los indicadores de riesgo operacional que establece la regulación, así como se han establecido umbrales de tolerancia para los mismos que se controlan en el Monitor de Riesgos. Se recopilan y remiten asimismo los eventos de pérdida.

RIESGO DE CUMPLIMIENTO

Se entiende por riesgo de cumplimiento la posibilidad de que el patrimonio de la institución se vea afectado por incumplimiento de las leyes y regulaciones.

La política de gestión de riesgo de cumplimiento, metodología y reportes de control y seguimiento, su periodicidad y destinatarios quedan definidos en el manual respectivo.

Todas las áreas del Banco atienden al cumplimiento de las normas banco centralistas y las leyes y decretos que rigen la actividad de la entidad, para lo cual se cuenta con el respaldo de los servicios jurídicos y notariales del Banco. La División Contaduría del Banco es responsable por las informaciones al Banco Central del Uruguay y el monitoreo del cumplimiento del marco legal, la Carta Orgánica y los decretos reglamentarios están en la órbita de la División Servicios Jurídicos y Notariales.

Desde 2008 se instituyó la figura del Defensor del Cliente que tiene entre sus responsabilidades velar por el cumplimiento de las normas que regulan la relación entre los clientes y el Banco. A nivel de la normativa dictada por el Banco Central, se ha venido operando un fuerte proceso de convergencia hacia la normativa banco centralista, adecuando la calidad y oportunidad de la información contable a los requerimientos regulatorios.

Mensualmente se elabora un informe de control de cumplimientos de límites y topes regulatorios establecidos por la normativa, que se remiten a Directorio.

Adicionalmente, se cuenta con una matriz de evaluación del riesgo de cumplimiento normativo, actualizada en 2019.

RIESGO REPUTACIONAL

El riesgo reputacional es el que emerge de la posibilidad de que el patrimonio del Banco se vea afectado por noticias negativas o un estado de opinión pública desfavorable sobre la entidad, lo que podría afectar la capacidad de mantener la relación con los clientes o de captar nuevos recursos.

La política de gestión del riesgo reputacional, la metodología y los reportes de control y seguimiento, su periodicidad y destinatarios quedan definidos en el manual respectivo.

El Banco Hipotecario ha venido trabajando desde 2008 en una nueva identidad de marca, que muestre el importante cambio que la entidad ha llevado a cabo, tanto desde el punto de vista patrimonial como de gestión y comercial. Asimismo, las operaciones de capitalización donde se procedió a separar activos y pasivos ajenos al giro del Banco y/o de compleja administración permitieron reducir dicho riesgo, ya que éstos redundaban en problemas de reputación (estructuras inconclusas, complejos habitacionales con problemas de construcción y administración de copropiedades).

Como se adelantó, la Institución cuenta con la figura de Defensor del Cliente, encargado de atender los problemas que pudieran ocasionarse en el relacionamiento con los clientes, y existe, además, un Procedimiento de Atención de Reclamos y un Protocolo de Atención al Cliente, lo que ha permitido una mejora sustancial en la solución de los reclamos de los clientes.

Adicionalmente, se cuenta con la matriz de gestión del riesgo reputacional actualizada en 2019.

RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS

El Banco cuenta con un Manual de Políticas y Procedimientos para la Prevención del Lavado de Activos y el Financiamiento del Terrorismo, que incluye las políticas, procedimientos y controles de acuerdo a la normativa vigente.

El Oficial de Cumplimiento tiene a su cargo, proponer y desarrollar las políticas de Prevención del Lavado de Activos que deben seguir las áreas y divisiones del Instituto, así como evaluar el cumplimiento de las ya adoptadas a través del análisis de los procedimientos establecidos en la materia.

El Sistema Integral para la Prevención de Lavado de Activos se compone de los siguientes elementos:

- Código de conducta y/o ética
- Estructura para la prevención
- Sistema de control interno que asegure el cumplimiento continuo
- Debida diligencia de clientes

- Monitoreo de operaciones, para lo cual cuenta con un software de seguimiento.
- Reporte de operaciones inusuales y/o sospechosas
- Reporte de transacciones financieras al BCU
- Evaluación independiente del programa
- Políticas y procedimiento respecto al personal

3.3 DESCRIBA LAS HERRAMIENTAS DE GESTIÓN EMPLEADAS

Como ha sido mencionado, el Banco ha evolucionado en la implementación de herramientas para la medición y control de sus riesgos. Entre ellas se encuentran:

- Reportes trimestrales de riesgo tasa de interés estructural y riesgo de liquidez por bandas temporales.
- La herramienta de *gaps* de liquidez y de análisis de sensibilidad ante cambios de tasas de interés para riesgo de tasa de interés estructural.
- Herramienta de monitoreo de límites para riesgo de mercado y liquidez.
- El VaR para riesgo de tasa de interés de la cartera de valores con su correspondiente backtesting
- La base de datos de eventos de pérdidas e indicadores de riesgo operativo.
- Informes trimestrales de riesgo de crédito (basados en Panel de Riesgos y Panel de Retenciones).
- La herramienta para estrés de cartera de créditos.
- Herramienta de estrés de cartera de valores
- Monitor de Riesgos (trimestral).
- Informe de Riesgo de Crédito (trimestral)
- La matriz de autoevaluación de riesgo operativo inherente y residual (por proceso).
- El Análisis de Indicadores de Riesgo y Topes Regulatorios (mensual).
- La Matriz Integral de Gestión de Riesgos, que aplica escenarios de tensión.

3.4 IDENTIFIQUE Y DESCRIBA LOS PROCESOS DE CUMPLIMIENTO DE LAS DISTINTAS REGULACIONES QUE AFECTEN A LA INSTITUCIÓN

La responsabilidad máxima del cumplimiento de las distintas regulaciones que afectan al Banco recae en el jerarca máximo de cada área y en la Gerencia General, con el asesoramiento técnico de los Servicios Jurídicos del Banco. La División Contaduría del Banco es responsable del seguimiento de las modificaciones a la normativa banco centralista y en alertar al resto de las áreas del Banco.

3.5 IDENTIFIQUE SI LAS PÉRDIDAS DERIVADAS DE UNA MATERIALIZACIÓN DE LOS RIESGOS HAN SIDO MAYORES A LAS ESPERADAS, EXPLICITANDO POR CADA TIPO DE RIESGO LAS CIRCUNSTANCIAS QUE LAS MOTIVARON

Durante el período comprendido entre el 1° de julio y 31 de diciembre de 2019 las pérdidas derivadas del riesgo de crédito, de los riesgos de mercado y de riesgo operativo no han sido significativas y se han mantenido dentro de los umbrales de tolerancia y límites definidos. De hecho, el riesgo de crédito ha mostrado una disminución persistente que se refleja en una sustancial mejora de la calidad de la cartera.

En efecto, gracias a una gestión proactiva a nivel de recupero y a una política de concesión ajustada, el BHU ha reducido de forma sistemática sus niveles de morosidad, siendo de apenas 1,22 % al cierre de 2019. Cabe destacar que para el caso de la cartera originada después de la reestructura del BHU (a partir del 2009), su morosidad se ha mantenido por debajo del 1%.

4 AUDITORÍA EXTERNA

4.1 EXPLÍCITE LOS MECANISMOS ESTABLECIDOS POR LA INSTITUCIÓN PARA PRESERVAR LA INDEPENDENCIA DEL AUDITOR

Desde la aprobación de su Carta constitutiva en sesión del 17 de mayo de 2001, el Comité de Auditoría tiene entre sus cometidos “Revisar periódicamente el cumplimiento de las normas de independencia de los auditores externos” (literal j del apartado 2 “Cometidos” en la actual redacción de la referida Carta, aprobada en sesión del 29 de diciembre de 2008).

4.2 EXPLÍCITE EL NÚMERO DE AÑOS QUE EL AUDITOR O FIRMA DE AUDITORÍA ACTUALES LLEVAN DE FORMA ININTERRUMPIDA REALIZANDO TRABAJOS DE AUDITORÍA PARA LA ENTIDAD

La firma Stavros Moyal y Asociados brinda servicios de Auditor Externo para el Banco Hipotecario del Uruguay desde el ejercicio cerrado el 31/12/2006

5 INDIQUE SI LA ENTIDAD ESTUVIERA SOMETIDA A NORMATIVA DIFERENTE A LA NACIONAL EN MATERIA DE GOBIERNO CORPORATIVO Y, EN SU CASO, AQUELLA INFORMACIÓN QUE ESTÉ OBLIGADA A SUMINISTRAR Y SEA DISTINTA DE LA EXIGIDA POR ESTAS NORMAS

El Banco no se encuentra sometido a normas diferentes a las nacionales, ya que no posee sucursales en el exterior, ni ha emitido instrumentos de deuda fuera de la jurisdicción nacional.

6 OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS

Puede encontrarse información de interés en el sitio de la institución:

<https://www.bhu.com.uy/institucional/transparencia/>

6.1 INDIQUE LA DIRECCIÓN Y EL MODO DE ACCESO AL CONTENIDO DE GOBIERNO CORPORATIVO EN LA PÁGINA WEB DE LA ENTIDAD

La página web del Banco es www.bhu.gub.uy.

El documento se encuentra dentro del sitio web de la institución:

<https://www.bhu.com.uy/institucional/información-financiera/>

Este Informe Anual de Gobierno Corporativo correspondiente al ejercicio del año 2019 ha sido aprobado por el Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay, en su sesión de fecha 03 de abril de 2020 (Resolución de Directorio N° 0336/2020).