

MEMORIA
DE LABORES
2022



 **BANCO
INMOBILIARIO**
De generación en generación tu mejor opción



**BANCO
INMOBILIARIO**

De generación en generación tu mejor opción

La presente Memoria de labores, brinda un resumen de los principales resultados obtenidos por Banco Inmobiliario, S.A. durante el año 2022.

Las metas alcanzadas son el resultado de esfuerzos en conjunto del grupo gerencial y colaboradores del banco a nivel nacional.

MEMORIA DE LABORES 2022

Guatemala, 28 de febrero de 2023

SEÑORES ACCIONISTAS
BANCO INMOBILIARIO, S.A.
CIUDAD

Señores Accionistas:

En cumplimiento de lo preceptuado en la Escritura Constitutiva de nuestra institución y con motivo de la celebración de la Centésima Sexagésima Sexta Asamblea General Ordinaria de Accionistas, me permito informarles sobre los aspectos más relevantes que han acontecido en el transcurso del año 2022.

Como lo estuvo indicando en sus informes el Fondo Monetario Internacional (FMI) y El Banco Mundial (BM), en el año 2022, los eventos críticos ocurridos a nivel mundial y que aún continúan, tales como el conflicto bélico URSS – Ucrania, tensiones geopolíticas, la recurrencia pandémica, los flujos de liquidez, que obligo a los Bancos Centrales a un incremento de tasas de interés para controlar y disminuir la presión inflacionaria lo cual causo una desaceleración en el crecimiento de las economías haciendo que el PIB mundial al final del año se situara en 3.2%, y la inflación global en 8.8%. Obviamente con una disparidad entre los países. Para el año 2023, se proyecta un crecimiento del PIB del 2.7% y una inflación del 6.5%.

En el caso de Guatemala, los datos macroeconómicos informados por las autoridades monetarias muestran una economía resiliente a los eventos adversos ya mencionados, ya que el año 2022 transcurrió con mucho dinamismo en todos los sectores relacionados con la actividad económica (excepto la explotación minera), el PIB creció alrededor del 4% y la inflación disminuyó a 9.24% (se estima que el 70% deviene de los factores externos ya indicados). El dato más sobresaliente es el comportamiento de las remesas familiares que ya se ha convertido en un pilar de la economía, registrando al final del año \$18,040 millones de dólares un 19% del PIB. Las exportaciones crecieron un 16% y las importaciones un 22%. El tipo de cambio se mantuvo estable, con variaciones cíclicas muy pequeñas. El crédito al sector privado ascendió en 15.8%.

En lo que respecta a las medidas antiinflacionarias dictadas por la Junta Monetaria, resalta la tasa de interés líder que al final del año se situó en 3.75% y luego en enero 2023 en 4.50%. sin embargo, hay un rezago en su efecto y aún no ha impactado en las tasas de interés activa y pasiva, se estima que pueda haber cambios en el segundo trimestre de 2023. La parte de las operaciones en dólares, si se han visto afectadas por el incremento en USA de la tasa de interés encareciendo las líneas de crédito y financiamientos directos, por lo que algunas instituciones financieras y empresas se han visto obligados a cambiar su estrategia para disminuir el riesgo.

Para el año 2023, las autoridades monetarias tienen estimado que Guatemala crezca en un PIB alrededor del 3.5%, que las exportaciones suban un 6%, las importaciones un 8%, que el crédito al sector privado este en el nivel del 15.6%, que las remesas familiares aumenten en un 7.5% y que los demás indicadores continúen estables y que la inflación se disminuya al 5%. Sin embargo, la buena marcha estará dependiendo del comportamiento de los eventos externos ya conocidos, que puedan agravarse o resolverse en el tiempo.

En lo que respecta al Banco Inmobiliario, trabajamos en el transcurso del año conforme nuestra planeación estratégica, evaluando y midiendo los distintos riesgos que podrían suscitarse, con visión al futuro, constantemente buscamos la mejora de los procesos principalmente los tecnológicos relacionados con el servicio al cliente, para que sean más eficientes y ágiles, dentro de los que se encuentran la banca electrónica, la aplicación móvil (APP) y en muy corto plazo los agentes bancarios. También hemos ampliado nuestra red de agencias, con la apertura de un nuevo centro de servicio en el departamento del Quiche.

Con nuestro recurso humano hemos estado en constante capacitación creando una cultura de servicio al cliente enfocada en resultados, que nos ha permitido realizar un mejor trabajo en equipo. Además, continuamos tomando las medidas necesarias para salvaguardar su salud y bienestar adquiriendo los insumos de prevención necesarios y creando los protocolos de trabajo que permitan la continuidad de todas las operaciones. Como parte del gobierno corporativo, la auditoría interna con su nueva estructura y enfoque basado en riesgos ha capacitado a los distintos funcionarios del Banco para que mejoren sus procesos y determinen sus actividades críticas, ya que con esta metodología se está logrando mayor efectividad en el control y supervisión previendo la ocurrencia de eventos no deseados.

En cuanto a la información financiera del Banco Inmobiliario al 31 de diciembre del 2022, los datos más relevantes son los siguientes: Los activos totales netos ascendieron a Q2,446.7 millones, superior en Q266.8 millones respecto al mismo mes del año 2021, con un crecimiento del 12.24%. Según datos de la Superintendencia de Bancos, el crecimiento interanual del sistema bancario nacional ha sido del 11.90%. La cartera crediticia neta ascendió a Q1,376.5 millones, superior en Q241.7 millones respecto a la obtenida en el mismo mes del año 2021, que refleja un aumento del 21.30%, y en el sistema bancario nacional el crecimiento total del crédito fue de 16.57%. El Banco obtuvo captaciones en depósitos de Q1,948.3 millones, superior en Q180.1 millones a la registrada en diciembre del 2021, equivalente al 10.19% y el crecimiento interanual de la banca nacional fue del 10.50%.

El rubro de disponibilidades fue de Q507.2 millones y las inversiones de Q451.8 millones. La posición de encaje ha sido positiva todos los meses y el capital contable ascendió a Q368.4 millones, este último superior en Q23.1 millones respecto al mismo mes del año pasado. En el 2022 se generaron utilidades por Q25.7 millones, Q6.9 millones más de lo ganado en el año anterior.

En conclusión, podemos decir que el Banco ha hecho una buena gestión y que se están haciendo los esfuerzos para continuar con un crecimiento sostenido.



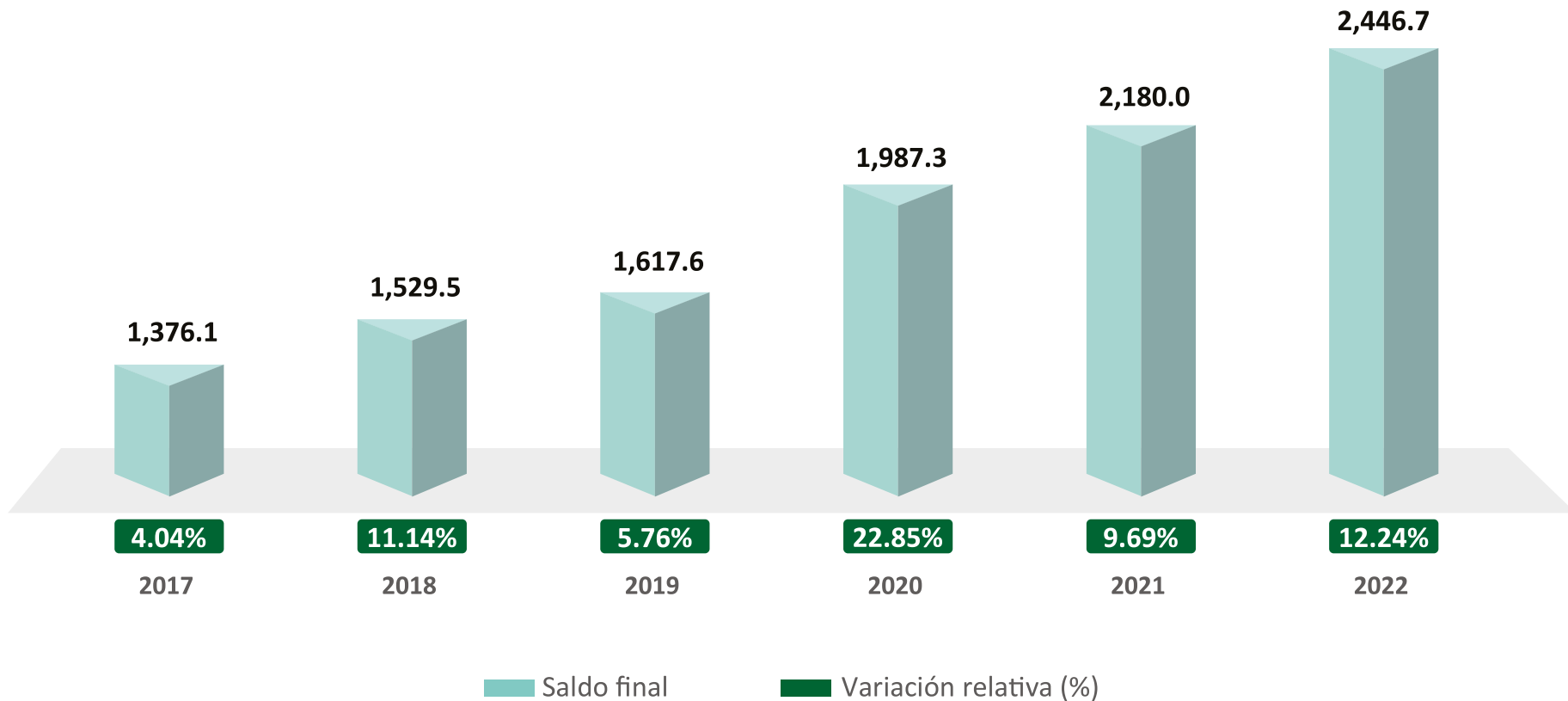
Adel Turjuman
Presidente



Resultados Financieros

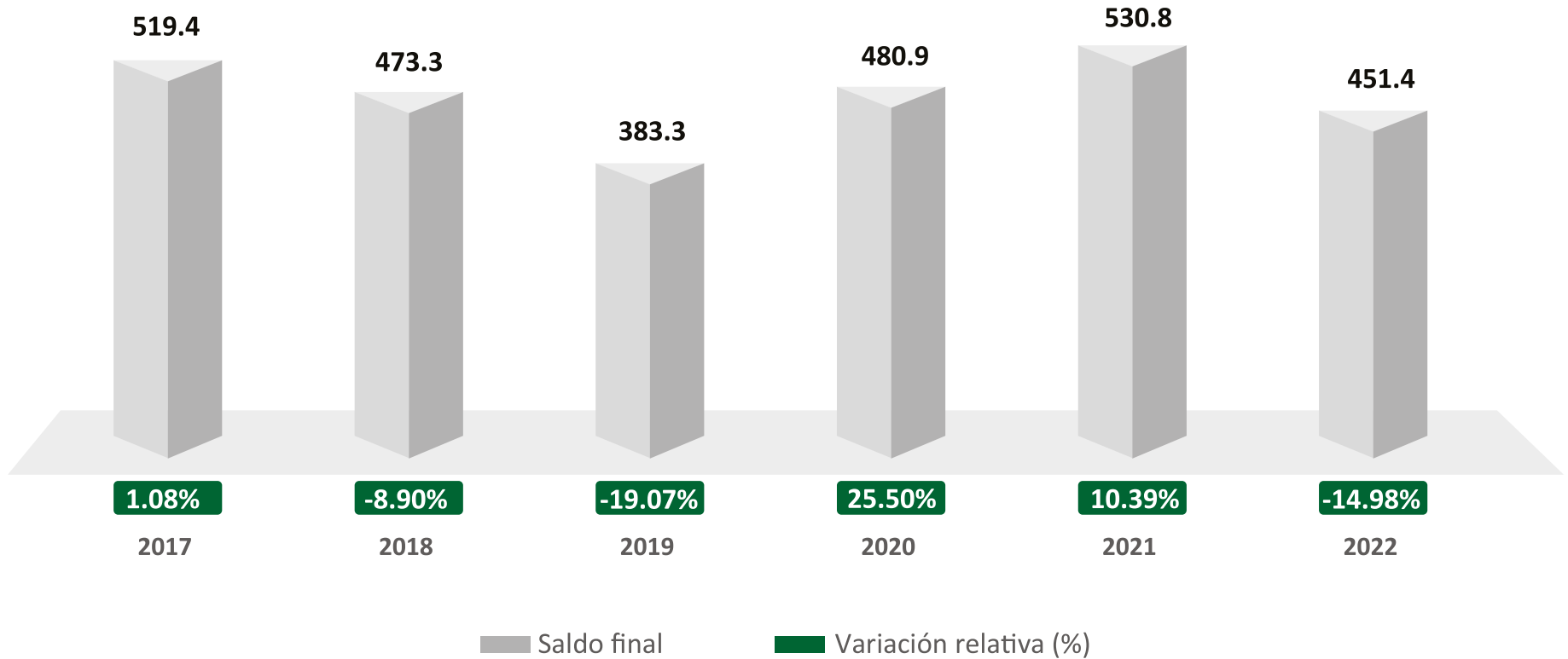
.....

Activos



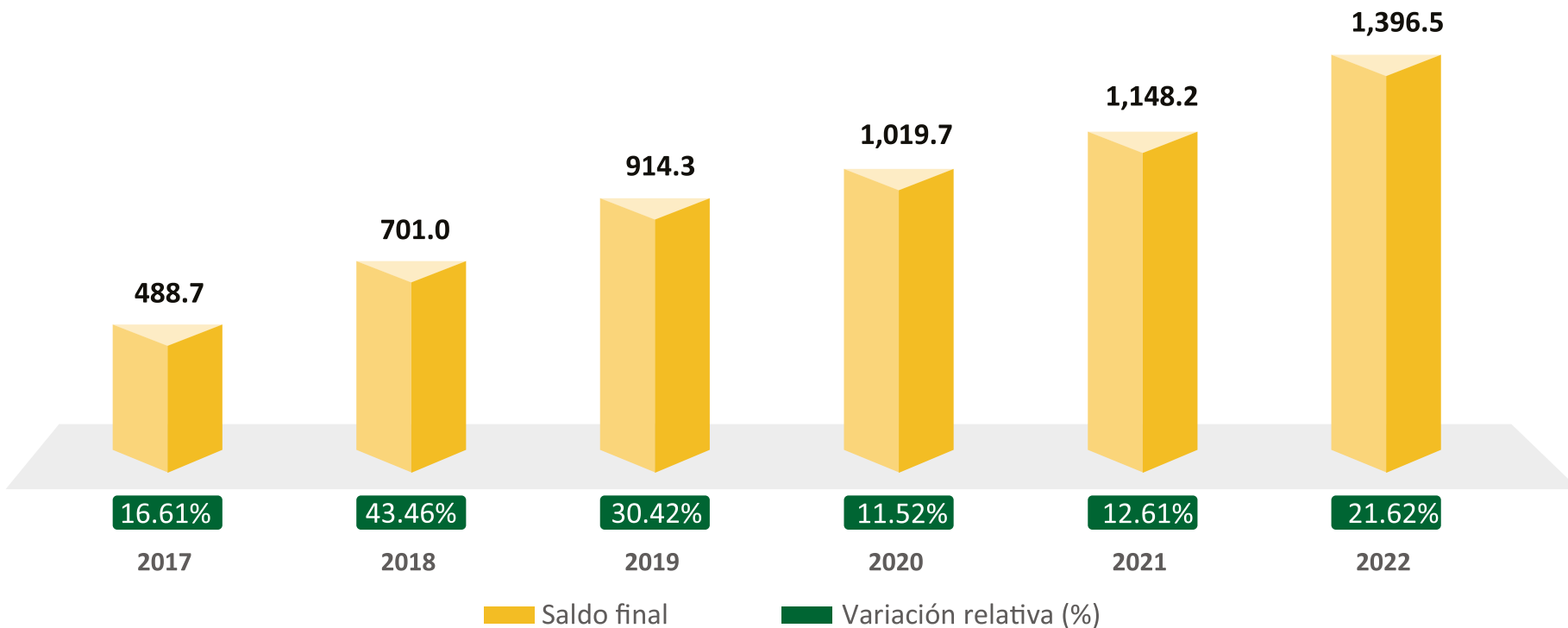
Los activos en el último año subieron Q 266.8 millones, un 12.14% en relación con el año 2021, generado por el crecimiento de depósitos del público. En los últimos seis años los activos han crecido 65.73% que equivale a Q1,124 millones.

Inversiones



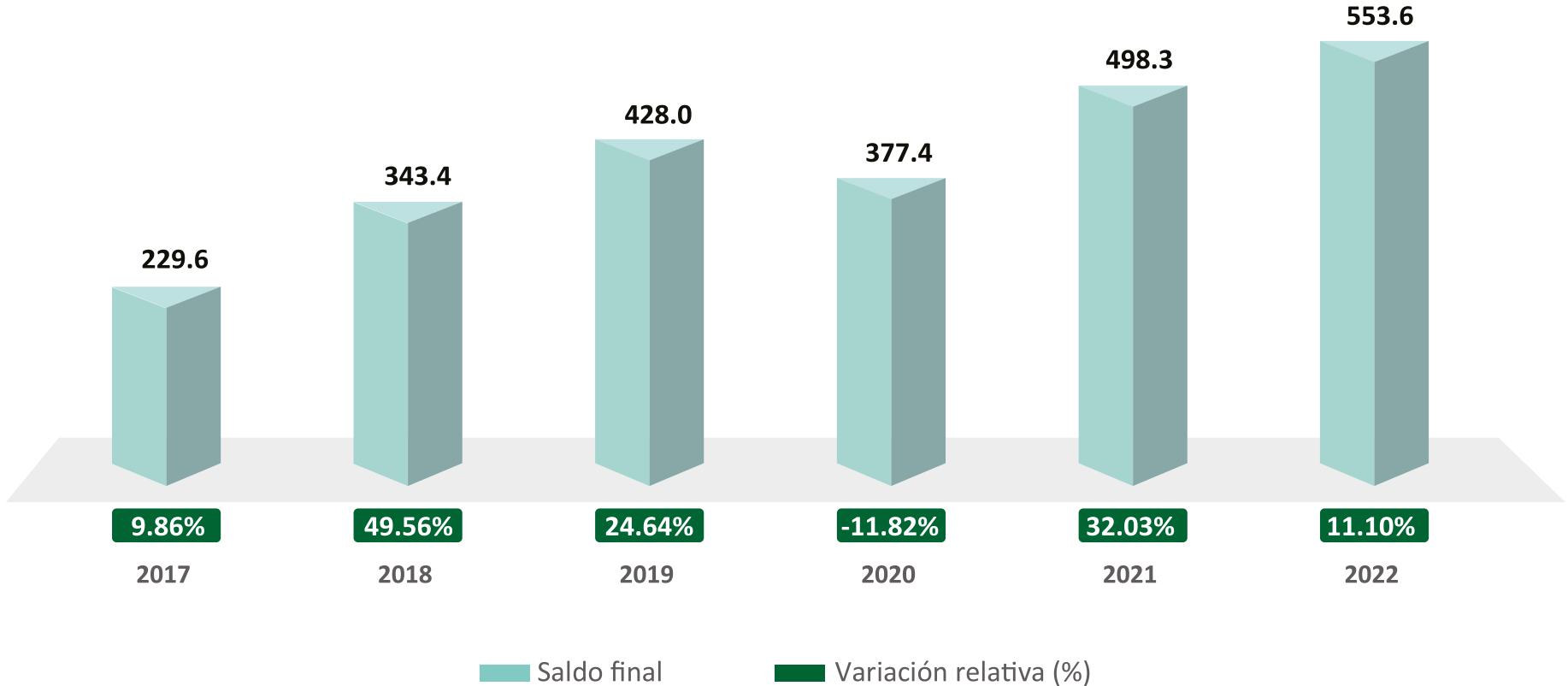
En el último año las inversiones mermaron en 14.98% derivado de operaciones de reporto que apalancaron la concesión crediticia en los últimos meses del año 2022.

Cartera de Créditos Bruta



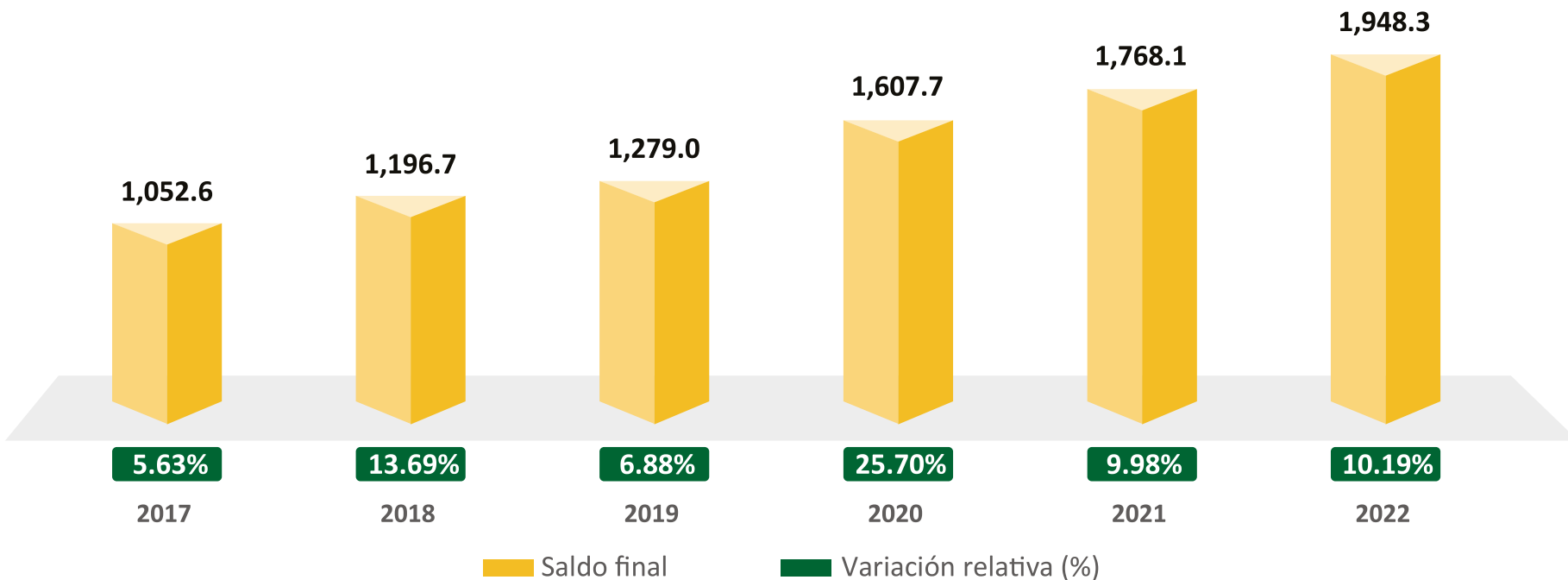
El crecimiento de los últimos seis años de la cartera de créditos bruta asciende a Q 977.5 millones que equivale a un 136.24% en relación con el año 2016. En el año 2022 la cartera subió Q 248.3 millones, el mayor de los últimos siete años.

Concesión Crediticia



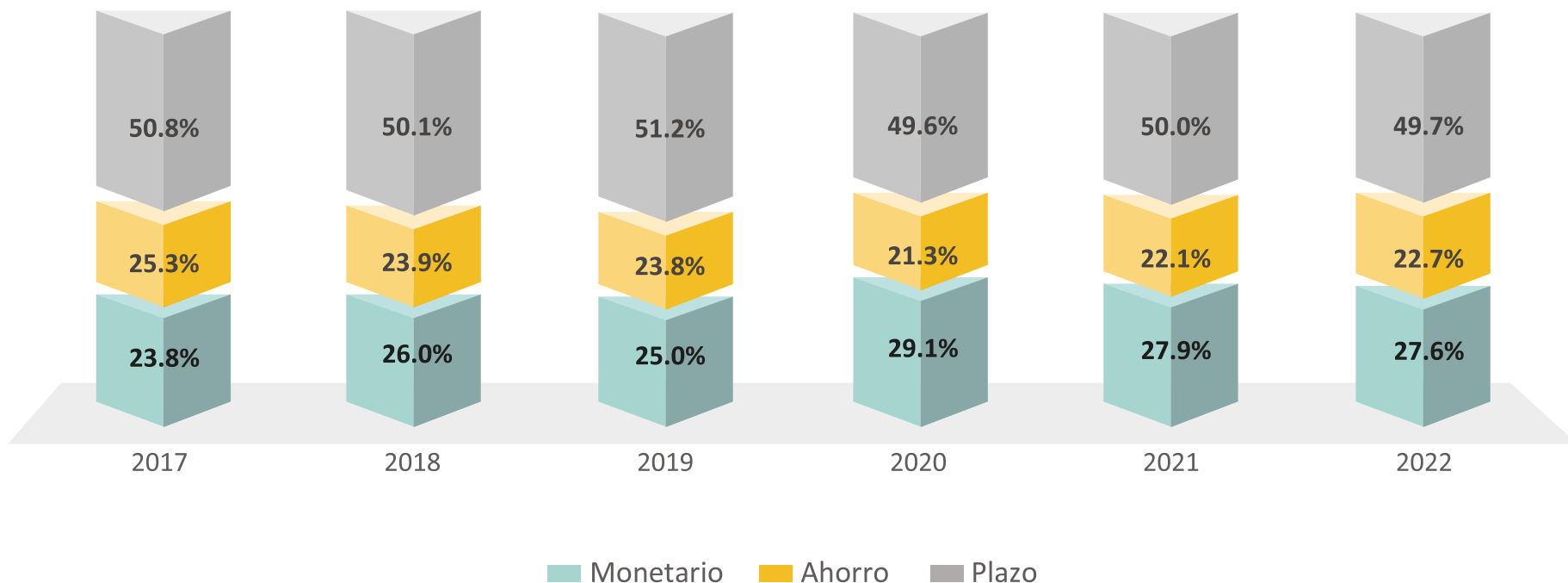
La Concesión Crediticia presenta un crecimiento en el año 2022 de Q 55.3 millones mayor al año 2021. En seis años la Concesión crediticia alcanza los Q 2,430.3 millones un 115.37% en relación con el año 2016.

Depósitos



Las carteras de depósitos registran un incremento de Q 180.1 millones en el último año. El crecimiento relativo por cartera: monetario 8.29%, ahorro 12.91% y Plazo 9.10%, que equivale en promedio a un 10.19% en relación con el año 2021.

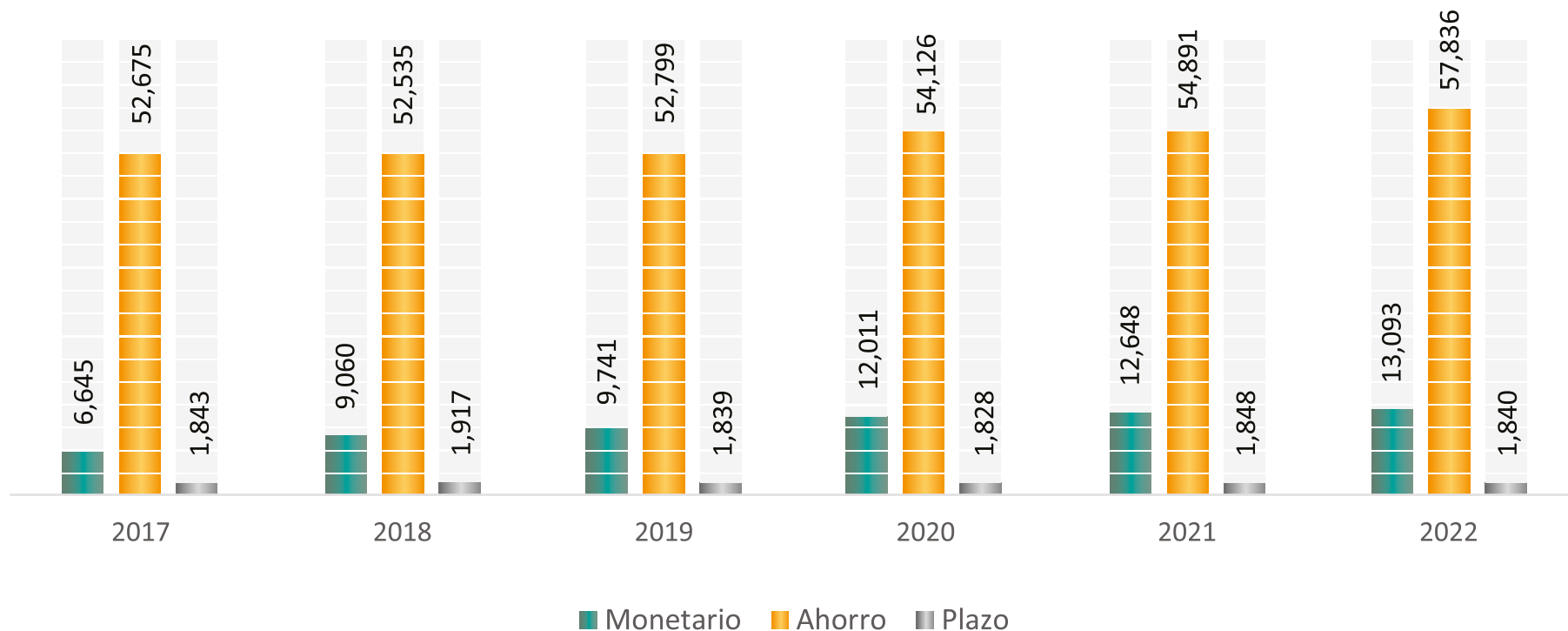
Relación por cada cartera de depósitos / Total Depósitos



En el año 2017 la estructura de los depósitos fue de 23.8% monetario, 25.3% ahorro y plazo 50.8%, al cierre del año 2021 la estructura es monetario 27.6%, ahorro 22.7% y plazo 49.7%, lo que se traduce en un mayor dinamismo de negocio de parte de los clientes y facilidades tecnológicas para operar sus transacciones desde y hacia otros bancos y entre sus cuentas propias.

En seis años las carteras de depósitos registran un incremento de Q 951.8 millones, que equivale a un 72.07%.

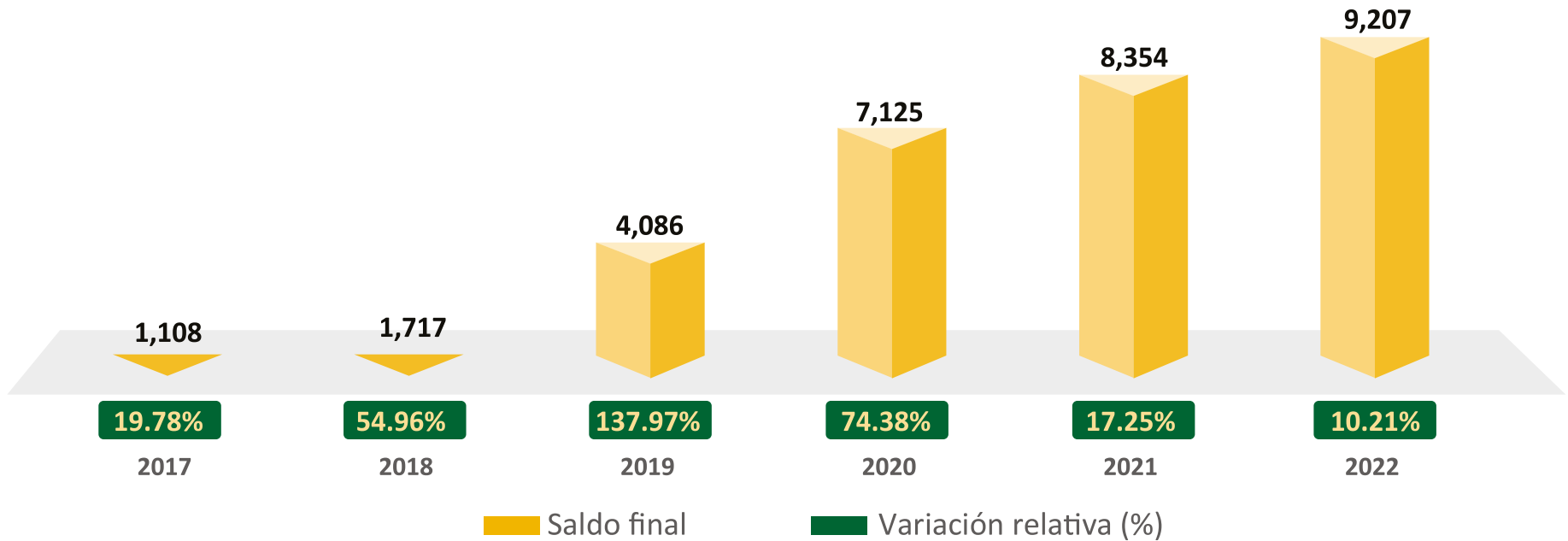
Cuentahabientes



En el último año se registra un incremento de 3,382 nuevas cuentas distribuidas en monetario 445, ahorro 2,945 y plazo -8. Del total de cuentas, 57,836 son de ahorro, 13,093 son de monetario y 1,840 de plazo; en la estructura de cuentahabientes el 79.48% pertenecen a ahorro y el 20.52% entre monetario y plazo, con ello el nivel de riesgo se reduce y se minimiza la concentración.

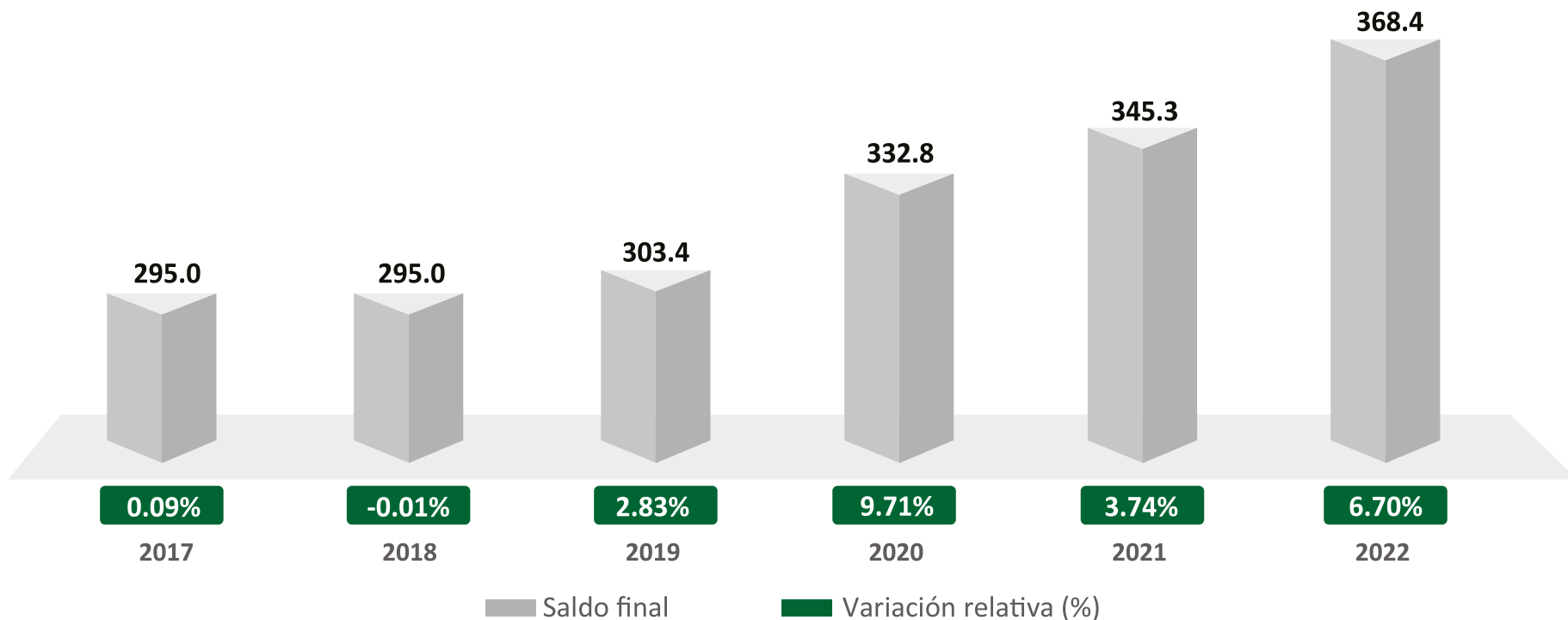
En los últimos seis años el banco creció 13,289 cuentahabientes un 22.34%.

Créditohabientes



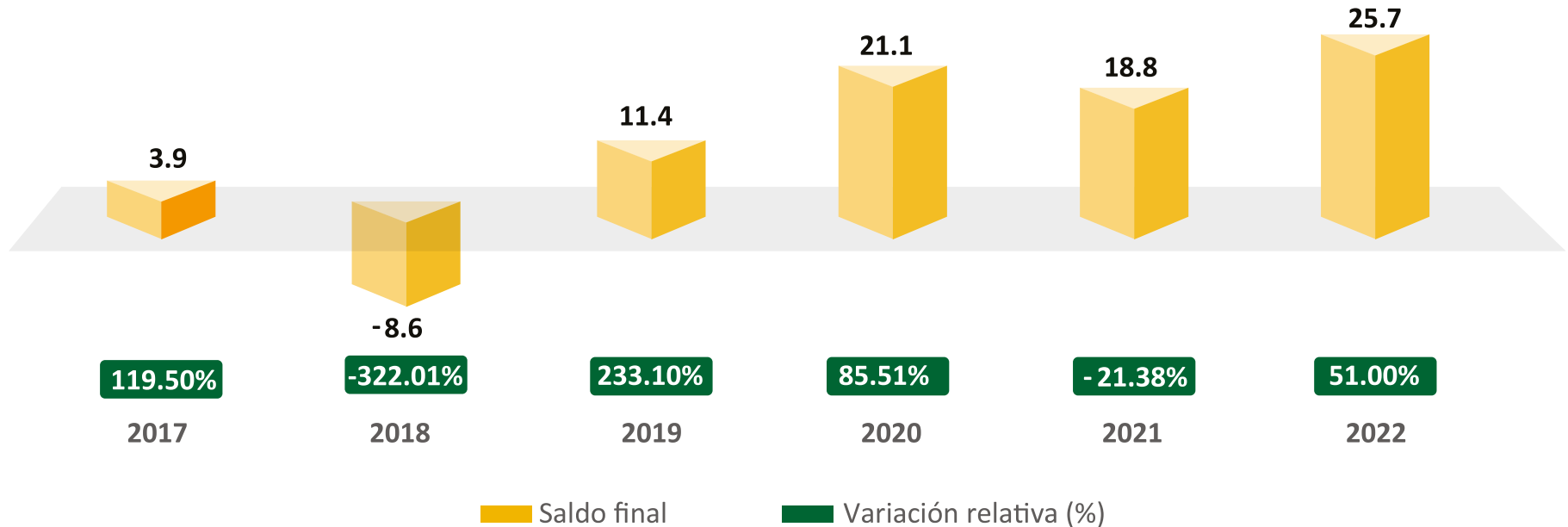
El año 2022 se crece 853 créditohabientes, un 10.21% en relación con el año 2021. El crecimiento acumulado de los últimos seis años asciende a 8,099 nuevos casos de créditos operados, un 731.1% en relación con el año 2017.

Patrimonio



El patrimonio en el último año creció Q 23.1 millones, un 6.7%, influenciado por el resultado del ejercicio y fortalecimiento de las reservas de capital. En seis años el patrimonio creció en Q 73.7 millones, un 23.06%, liquidando pérdidas acumuladas.

Resultado del Ejercicio Bruto



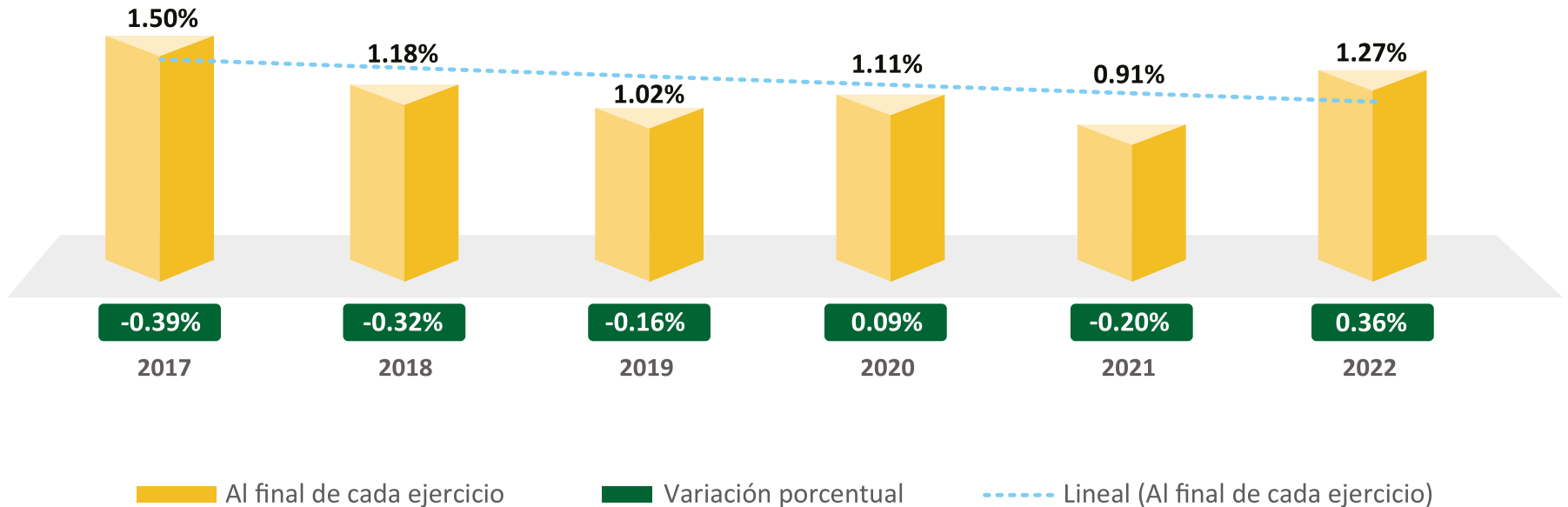
El Resultado del Ejercicio Bruto creció Q 6.9 millones en relación con el año 2021, en seis años el resultado bruto acumulado es de Q 72.3 millones.



Indicadores Financieros

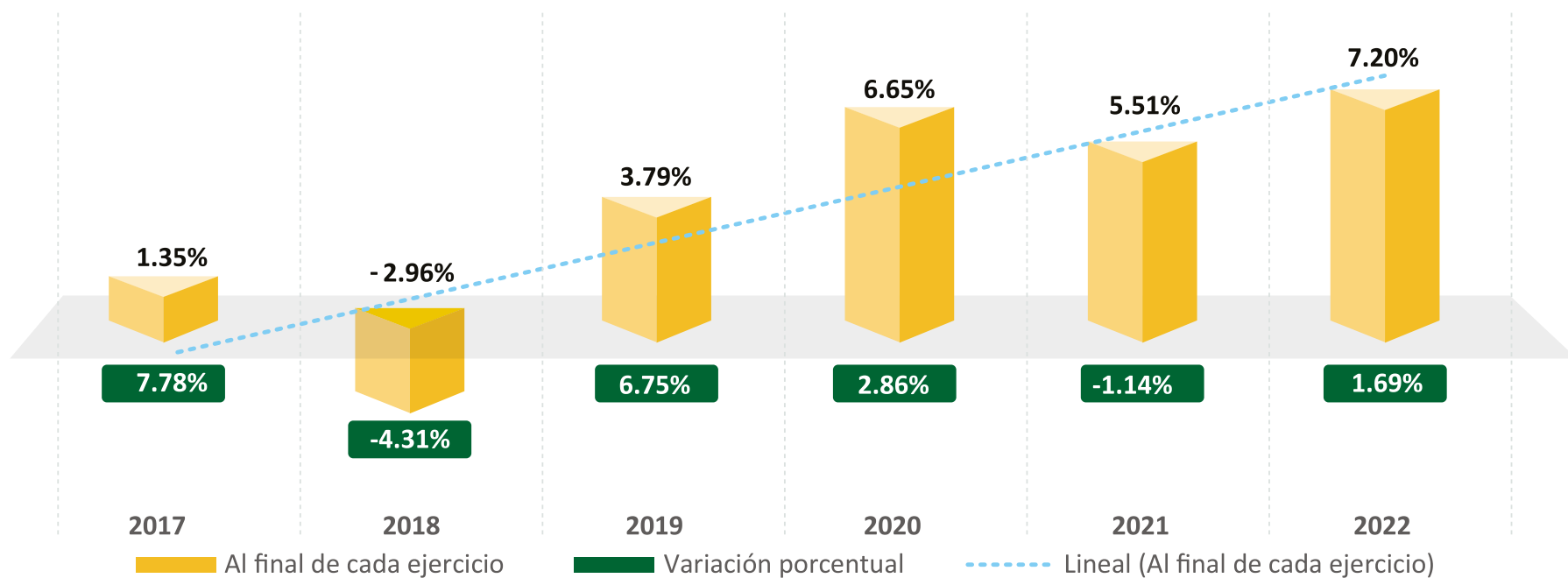
.....

Cartera Vencida - Porcentual -



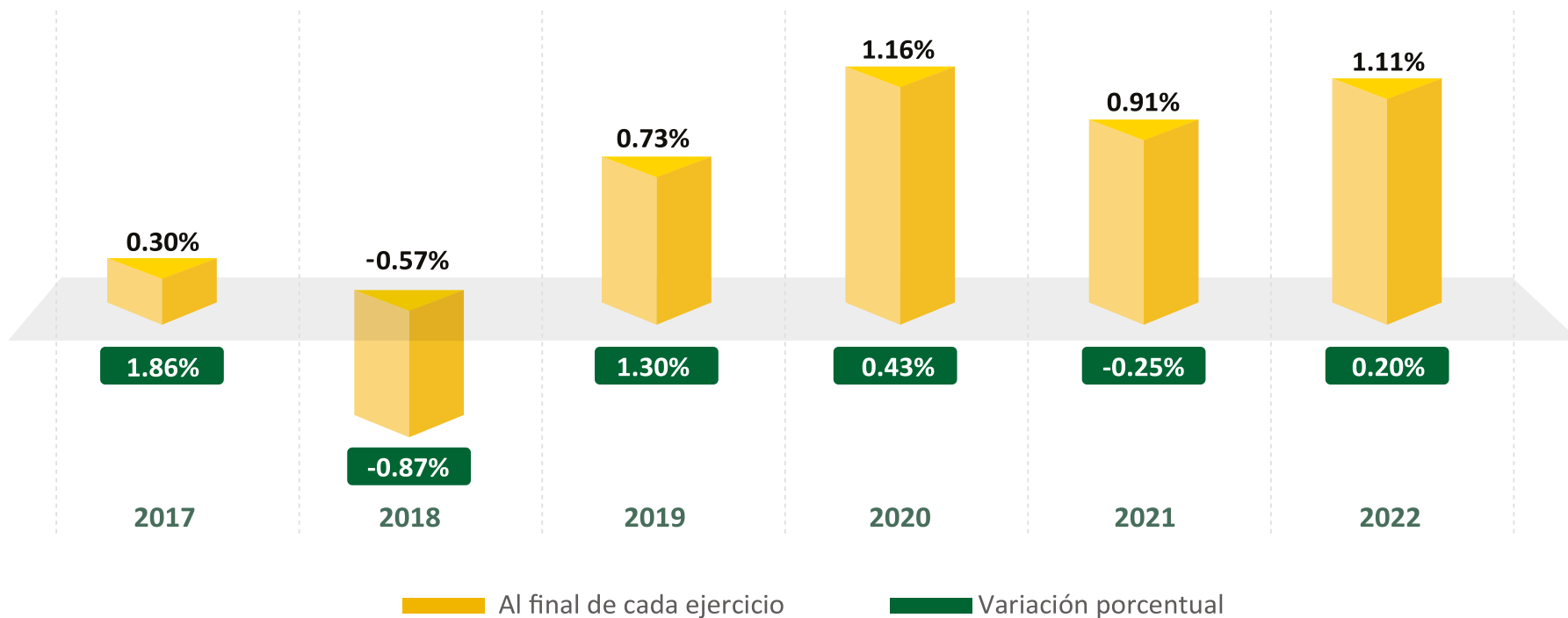
La relación de cartera de créditos vencida contra la cartera de créditos bruta se incrementó en el último año en 0.36% con relación al año 2021. Partiendo del año 2016, este indicador se ha reducido en 23 puntos básicos que equivale a un 15.33%.

ROE



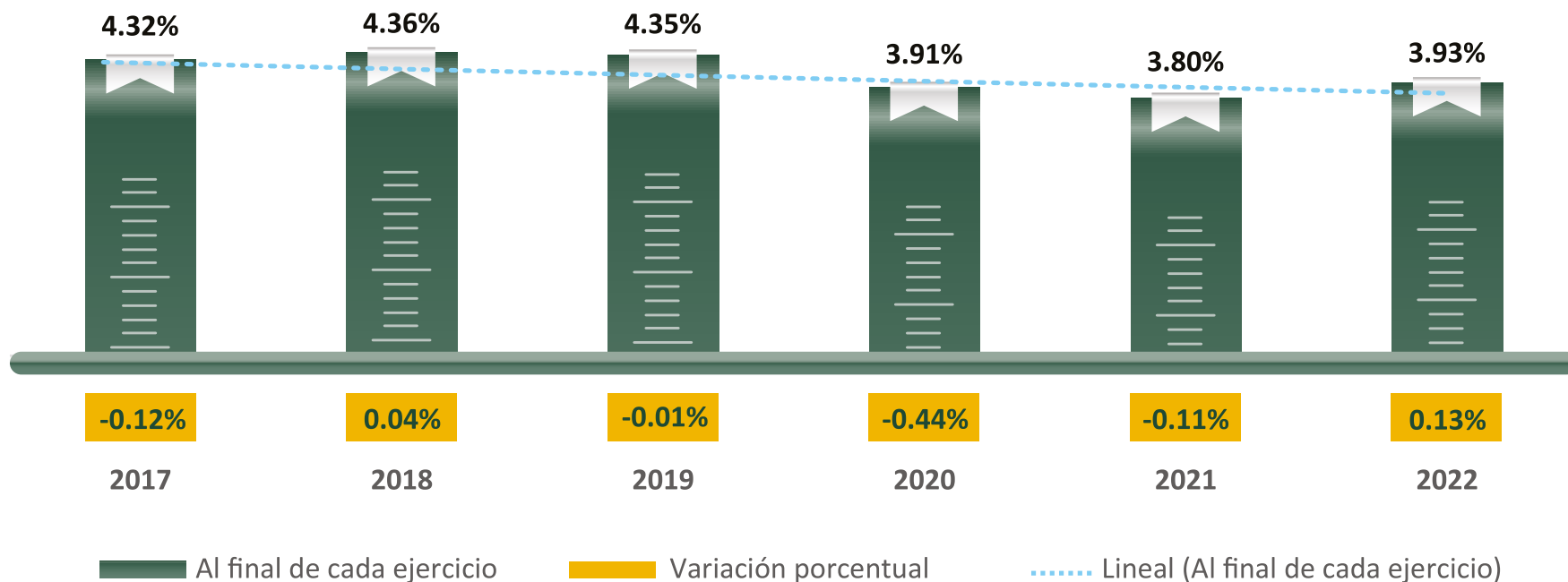
El ROE se aprecia en 169 puntos básicos en relación con el año 2021, el crecimiento que obedece al aumento de las utilidades del ejercicio. En seis años el ROE ha crecido 585 puntos básicos un 13.63% en relación con el año 2017

ROA



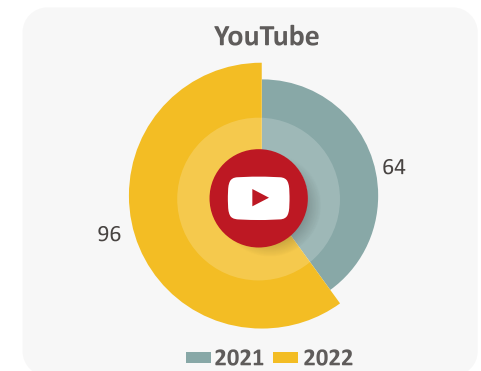
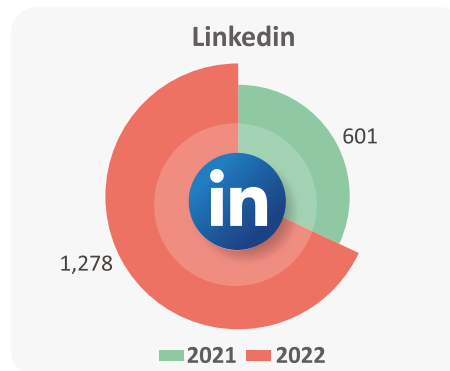
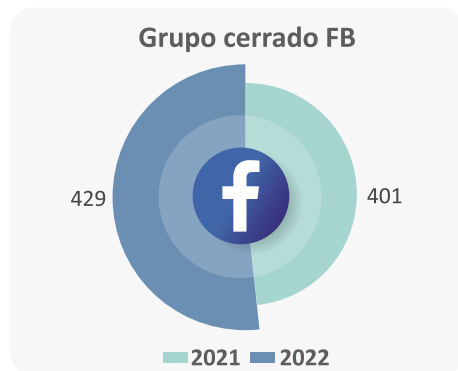
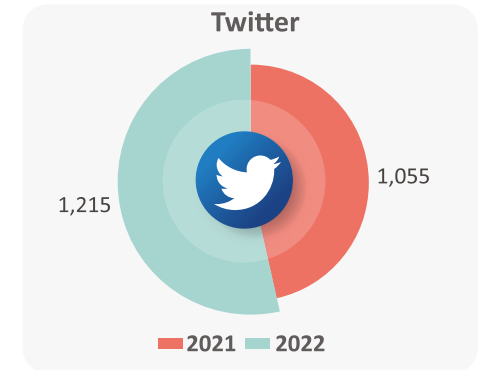
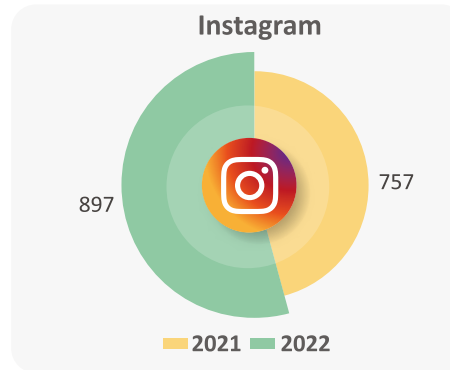
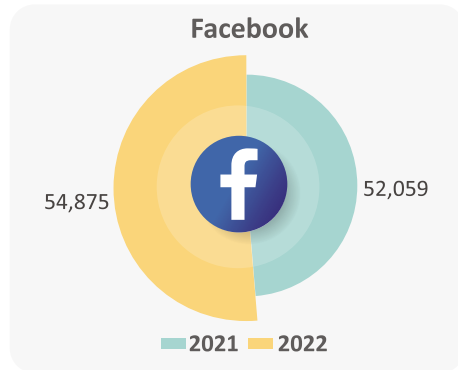
El ROA se incrementó en 20 puntos básicos en relación con el año 2021. En seis años este indicador ha crecido 81 puntos básicos, un 270% en relación con el año 2017.

Costo Administrativo



El Costo Administrativo o Eficiencia sobre Activos en los últimos seis años se ha reducido en 39 puntos básicos, un 9.02% en relación con el año 2017, consecuentemente, el costo de la intermediación se reduce y el spread financiero se amplía.

Redes Sociales



En el último año el total de fans se incrementa en 3,853, un 7% en relación con el año 2021. De este crecimiento de fans, el 73% utilizan Facebook, LinkedIn se ubica el 18% y el resto un 9%. Cabe destacar el crecimiento de fans en las distintas redes sociales es superior al crecimiento de nuevos cuentahabientes y tarjetahabientes del Banco, confirmando que además de clientes también se unen usuarios interesados en seguir al Banco en sus publicaciones y pautas.





 **BANCO
INMOBILIARIO**
De generación en generación tu mejor opción

