

## 1. Alcance de la revisión ambiental y social

El análisis ambiental y social (“A&S”) de la operación propuesta consistió en la revisión de documentación, así como conversaciones con la Gerencia de los Prestatarios. Banco La Hipotecaria es un cliente existente del BID Invest.

## 2. Clasificación ambiental y social, y sus fundamentos

La transacción propuesta recibe la clasificación de FI-3 según la Política de Sostenibilidad Ambiental y Social del BID Invest. Los subproyectos a los que se brindará apoyo tienen un potencial riesgo bajo, es decir, los subpréstamos otorgados por los Prestatarios se prevé que incluyan exclusivamente créditos de vivienda que en su mayoría tienen impactos A&S mínimos.

Banco La Hipotecaria opera en Panamá, específicamente en ciudad de Panamá, con alrededor de 20,000 clientes, y a través de sus subsidiarias opera en El Salvador, con presencia en la ciudad de San Salvador con 5,000 clientes, y en Colombia, con presencia en varias ciudades con 3,500 clientes. Esta transacción se enfoca en las operaciones de El Salvador y Panamá. Sin embargo, las políticas de riesgo crediticio, que incluye aspectos A&S, aplican a las tres entidades del grupo.

Los préstamos de los Prestatarios se concentran en dos productos: créditos Hipotecarios para Vivienda Principal y préstamos Personales solo para clientes con créditos Hipotecarios. En Panamá y El Salvador los créditos tienen una duración máxima de 30 años y un monto máximo de US\$ 200,000. En Panamá el crédito promedio Hipotecario es de US\$32,000 y Personales de US\$ 7,000. En El Salvador el préstamo promedio Hipotecario es de US\$40,000 y los créditos Personales de US 8,000.

Los recursos del BID Invest no podrán ser empleados por los Prestatarios para financiar subproyectos de categoría A (riesgo alto) según la definición del BID Invest, ni actividades que se encuentren en los sectores estipulados en la lista de exclusión de BID Invest.

## 3. Riesgos e impactos ambientales y sociales

Los riesgos A&S de esta transacción se relacionan con la capacidad de los Prestatarios para evaluar y gestionar los riesgos asociados a sus inversiones.

Los Prestatarios analizan el riesgo A&S como parte de sus políticas de crédito que comprende el Manual de Políticas de Crédito y el Manual de Políticas de Proyectos y Garantías donde se verifica el cumplimiento con la ley local y que dicta ejecutar una inspección inicial y posteriormente anual a los predios del inmueble hipotecado. El Formulario de Inspección Inicial y de Supervisión de los Prestatarios incluye información ambiental, social y de salud y seguridad ocupacional, así como referencia a los requerimientos de la normativa local. La evaluación del cumplimiento con la normativa legal nacional es asignada a los oficiales de negocio.

## 4. Medidas de mitigación

El financiamiento que otorguen los Prestatarios deberá cumplir con lo establecido en la Lista de Exclusión de BID Invest, las leyes locales y nacionales aplicables en materia A&S. Con el objetivo de que los Prestatarios conozcan mejor los requerimientos de BID Invest, el personal encargado de supervisar e implementar las políticas de negocio y crédito deberá realizarán el curso virtual para intermediarios financieros de BID Invest [1]. El curso virtual “Sistemas de Gestión Ambiental y Social” ayudará al personal de los Prestatarios a incorporar prácticas A&S en la gestión de sus riesgos.

**5. Plan de acción ambiental y social (“PAAS”)** No aplica.**6. Información de contacto**

Para consultas sobre los proyectos, incluyendo temas A&S relacionados con una transacción de BID Invest, por favor contacte al cliente (ver ficha **Resumen de la Inversión**), o a BID Invest a través del correo electrónico [requestinformation@idbinvest.org](mailto:requestinformation@idbinvest.org). Como último recurso, comunidades afectadas tienen acceso al Mecanismo Independiente de Consulta e Investigación de BID Invest utilizando el correo electrónico [mecanismo@iadb.org](mailto:mecanismo@iadb.org) o [MICI@iadb.org](mailto:MICI@iadb.org), o llamando al teléfono +1(202) 623-3952.

---

[1] <https://cursos.iadb.org/es/indes/sistema-de-gesti-n-ambiental-y-social-una-oportunidad-de-negocio>