

BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.

San Salvador, El Salvador.

Comité de Clasificación Ordinario: 24 de octubre de 2025.

Clasificación	Categoría (*)		Definición de Categoría
	Actual	Anterior	
Emisor	EA+.sv	EA+.sv	Corresponde a aquellas entidades que cuentan con una buena capacidad de pago de sus obligaciones en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible de deteriorarse levemente ante posibles cambios en la entidad, en la industria a que pertenece o en la economía. Los factores de protección son satisfactorios.
CIBHIPO\$02, CIBHIPO\$03, CIBHIPO\$04 TRAMOS DE LARGO PLAZO CON GARANTÍA ESPECIAL	AA-.sv	AA-.sv	Corresponde a aquellos instrumentos en que sus emisores cuentan con una muy alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.
CIBHIPO\$02, CIBHIPO\$03, CIBHIPO\$04 TRAMOS DE LARGO PLAZO SIN GARANTÍA ESPECIAL	A+.sv	A+.sv	Corresponde a aquellos instrumentos en que sus emisores cuentan con una buena capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible a deteriorarse levemente ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.
CIBHIPO\$02, CIBHIPO\$03, CIBHIPO\$04 TRAMOS DE CORTO PLAZO CON GARANTÍA ESPECIAL	N-1.sv	N-1.sv	Corresponde a aquellos instrumentos cuyos emisores cuentan con la más alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.
CIBHIPO\$02, CIBHIPO\$03, CIBHIPO\$04 TRAMOS DE CORTO PLAZO SIN GARANTÍA ESPECIAL	N-2.sv	N-2.sv	Corresponde a aquellos instrumentos cuyos emisores cuentan con una buena capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible a deteriorarse levemente ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.
Perspectiva	Estable	Estable	

"La opinión del Consejo de Clasificación de Riesgo no constituye una sugerencia o recomendación para invertir, ni un aval o garantía de la emisión; sino un factor complementario a las decisiones de inversión. Los miembros del Consejo serán responsables de una opinión en la que se haya comprobado deficiencia o mala intención, y estarán sujetos a las sanciones legales pertinentes."

----- MM US\$ al 30.06.25 -----			
ROAA: 1.1%	Activos: 2,452.3	Ingresos: 83.4	
ROAE: 12.1%	Patrimonio: 214.4	U. Neta: 12.3	

Historia. Emisor: EA+.sv (09.08.23); **CIBHIPO\$02:** tramos de largo plazo con garantía AA-.sv (09.08.23) y sin garantía A+.sv (09.08.23), tramos de corto plazo con garantía N-1.sv (09.08.23) y sin garantía N-2.sv (09.08.23); **CIBHIPO\$03:** tramos de largo plazo con garantía AA-.sv (09.08.23); y sin garantía A+.sv (09.08.23), tramos de corto plazo con garantía N-1.sv (09.08.23); y sin garantía N-2.sv (09.08.23). **CIBHIPO\$04:** tramos de largo plazo con garantía AA-.sv (01.08.24); y sin garantía A+.sv (01.08.24), tramos de corto plazo con garantía N-1.sv (01.08.24); y sin garantía N-2.sv (01.08.24).

ROAA y ROAE han sido calculados con una utilidad a doce meses.

La información utilizada para el presente análisis comprendió los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2022, 2023 y 2024, no auditados al 30 de junio de 2024 y 2025; así como información adicional proporcionada por la Entidad.

Fundamento: El Comité de Clasificación de Zumma Ratings, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo dictaminó mantener la calificación EA+.sv a Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. (en adelante BH o el Banco); así como las calificaciones de sus emisiones CIBHIPO\$02, CIBHIPO\$03 y CIBHIPO\$04 con base en la evaluación efectuada al 30 de junio de 2025.

En las calificaciones se han ponderado favorablemente los siguientes aspectos: i) el actual índice de solvencia patrimonial que le provee flexibilidad financiera y capacidad de crecimiento, ii) los adecuados indicadores de rentabilidad así como la capacidad de absorción de los gastos administrativos, iii) la importante posición de mercado del Banco a la fecha de evaluación, y iv) la ausencia de brechas relevantes

entre activos y pasivos financieros acorde a su perfil de vencimiento.

En contraposición, las calificaciones se ven condicionadas por: i) la elevada concentración de inversiones en el soberano con respecto a los activos de BH, alejándose del modelo de banco comercial, ii) la dependencia de los depósitos a plazo en la estructura de fondeo, iii) la relevante concentración en sus mayores diez depositantes y la alta participación de depósitos estatales (40.3% sobre depósitos totales), cuyo perfil suele presentar mayor volatilidad y iv) el mayor índice de mora. El actual entorno económico ha sido valorado por el Comité de Clasificación, dado el efecto potencial sobre el desempeño financiero y de gestión del Banco. La perspectiva de las calificaciones es Estable.

Entidad financiera alineada con las políticas públicas del Gobierno: BH es propiedad del Estado salvadoreño, a través del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero (FOSAFFI) quien posee el 96.7% del capital accionario. El Banco tiene como finalidad apoyar el crecimiento sostenible del país, por medio del otorgamiento de soluciones financieras a los sectores productivos (enfoque PYME). En opinión de Zumma Ratings, BH desempeña un rol importante en la estrategia del Gobierno, en materia económica.

Estabilidad en participación de mercado y retos en el crecimiento crediticio: BH se mantiene en la quinta posición del sistema bancario, con una participación en activos, préstamos y depósitos del 9.2%, 5.7% y 8.2%, al 30 de junio de 2025.

Respecto a la evolución en el volumen de créditos, el Banco experimentó una reducción del 2.1% al 30 de junio de 2025, equivalente en términos monetarios a US\$22.4 millones, que responde a un exceso de liquidez en los agentes económicos durante el presente año, que llevó a que algunos de sus clientes corporativos prepagaran créditos por US\$29.8 millones, siendo los sectores económicos con mayor reducción en el periodo evaluado transporte (16.0%), comercio (8.9%) y agropecuario (18.0%).

En el presente ejercicio, el enfoque del Banco continúa siendo la colocación en la banca productiva, micro y pequeña empresa; sin embargo, espera un bajo crecimiento en la cartera al cierre del año de aproximadamente US\$1.1 millones; asociado en parte a sus políticas de crédito más rígidas. A juicio de Zumma Ratings, el entorno operativo actual constituye un reto marcado por la mayor liquidez de los agentes económicos y la competencia creciente en su mercado objetivo.

Tendencia de la morosidad: Al primer semestre de 2025, los créditos vencidos aumentaron en US\$7.3 millones (23.8%), conllevando a un mayor índice de mora el cual pasó a 3.7% desde 2.9% en junio de 2024; asimismo, en el lapso del primer semestre de 2025, se realizaron castigos por US\$3.7 millones, que al incorporarlos a la cartera vencida muestra un índice de mora + castigos de 4.0% (3.2% en junio de 2024). El comportamiento observado tiene su explicación posterior a julio de 2024, relacionado con reclasificaciones de la cartera refinanciada/reestructurada hacia cartera vencida, derivada en buena medida de la maduración de algunos préstamos otorgados entre 2020 y 2023 que se vieron deteriorados.

El Banco estima cerrar el año con una cartera vencida de aproximadamente US\$40.7 millones, a la vez que realizará nuevos saneamientos de cartera, con el objeto de disminuir la mora, aunque se mantendría por arriba de su promedio histórico.

Incremento en reservas voluntarias y ajuste de criterios de originación de créditos: La cobertura de reservas mostró un cambio de tendencia al aumentar a 131.7% al 30 de junio de 2025 (127.6% en junio de 2024), aunque menor al promedio del mercado (157.0%).

El crecimiento de las reservas se ha visto impulsado en el periodo analizado por la constitución de reservas voluntarias, las cuales se trasladaron a US\$9.1 millones desde US\$1.8 millones en junio de 2024, alineado con la evolución de la cartera vencida para mitigar el riesgo de crédito.

Por su parte, las políticas de crédito adoptadas por el Banco

a partir de 2024 introdujeron criterios de originación más rígidos que los aplicados previamente; medida que, si bien ha moderado el ritmo de crecimiento de la cartera, también refleja un enfoque más prudente en la gestión del riesgo crediticio.

Exposición en títulos soberanos: El portafolio de inversiones financieras totalizó US\$894.2 millones al 30 de junio de 2025; destacando su relevante participación en el total de activos (36.5%) y su composición concentrada en títulos soberanos en el 91.5%.

Fondeo impulsado por captación de depósitos de ahorro y colocación de deuda: La evolución de los pasivos financieros al 30 de junio de 2025, estuvo determinada en mayor medida por la captación de depósitos de ahorro en US\$184.7 millones y por la colocación de US\$50 millones del programa CIBHIPO\$04; mientras que se destaca la disminución de los depósitos en cuenta corriente por US\$38.1 millones en el periodo y la amortización de préstamos bancarios por US\$18.4 millones en el periodo analizado.

Concentración en principales depositantes y depósitos estatales: Al 30 de junio de 2025, los 10 principales depositantes reflejaron una concentración alta al participar en el 33.0% del total de depósitos. En el mismo periodo, el índice de renovación de depósitos se situó en 68.6%, por debajo del 80.7% observado en junio de 2024. Adicionalmente, los depósitos de entidades estatales presentan una participación de 40.3% del total de depósitos, segmento caracterizado por una mayor exposición a volatilidad en comparación con otros grupos de depositantes. No obstante, el Banco cuenta con medidas contingenciales ante retiros inesperados (acercamientos con sus principales clientes, reservas voluntarias de liquidez, venta de activos extraordinarios, reportos pasivos, etc.); asimismo, realiza un monitoreo diario sobre los saldos a la vista de las principales instituciones públicas de interés para prepararse ante potenciales requerimientos adicionales de fondos.

Mayores niveles de liquidez: La participación de los activos líquidos (disponibilidades e inversiones) en el total de activos aumentó, al posicionarse en 58.0% a junio de 2025 (52.8% en junio de 2024). De manera comparativa, el mercado registra una participación de activos líquidos del 30.4% en la estructura de balance.

Es preciso señalar que, en fecha 18 de octubre de 2023 se aprobó en Junta General de Accionistas una modificación al Pacto Social del Banco, en la cual se menciona que el banco puede realizar inversiones con garantía soberana de acuerdo con su política de inversión. Al respecto se destaca que BH ha planificado la elaboración y actualización de la Política de Inversiones y Política de Riesgos Financieros que conformarán su marco normativo bajo las cuales Tesorería podrá realizar inversiones. En ese contexto, Zumma Ratings hará un monitoreo a la evolución del portafolio financiero del Banco y ampliará su opinión al contar con la política de inversión.

Solvencia Patrimonial: Al 30 de junio de 2025, BH registró un coeficiente patrimonial de 19.5% (17.4% en junio de 2024), mayor al promedio de la industria (14.2%). La participación en inversiones del Estado (sin ponderación en el cálculo del fondo patrimonial) es un aspecto considerado en el cálculo del IAC a la fecha de evaluación. Por otra parte, la relación de endeudamiento se ubicó en

9.3% sobre la base de un mínimo del 7.0%; mientras que el promedio del sector se ubicó en 10.8%.

Generación sostenida en utilidades, soportada en mayor margen financiero e ingresos no recurrentes: BH alcanzó una utilidad de US\$12.3 millones al 30 de junio de 2025, mostrando un crecimiento interanual de 30.1%, determinado por un mayor margen de ingresos por intereses netos de 42.9% (40.6% en junio de 2024), aunque por debajo del promedio del mercado (63.3%), impulsado por mayores ingresos de la cartera de préstamos, el acceso a fondeo de menor costo, en especial a través de cuentas de ahorro, y por la amortización de préstamos de terceros que representaba un costo más alto.

Los resultados también reflejaron el efecto de los gastos de saneamiento netos, que registraron un incremento del 30.9% (equivalente a US\$2.9 millones), en línea con el deterioro

observado en la cartera de préstamos. En compensación, los otros ingresos financieros aumentaron en 438.7% (US\$3.2 millones), lo que contribuyó a mitigar parcialmente dicho impacto. Estos ingresos se explican principalmente por la venta de activos extraordinarios y por el ingreso sobre la renta temporario diferido, derivado de la mayor constitución de reservas voluntarias durante el período analizado.

De esta manera, el índice de rentabilidad patrimonial aumentó a 12.1% en el primer semestre de 2025 (10.6% en junio de 2024) cercano al mostrado por el sector bancario (13.3%). Asimismo, la relación gastos administrativos / ingreso neto de interés + comisiones (eficiencia), se ubicó en 47.2% en el periodo evaluado, comparándose favorablemente frente al promedio de la industria (56.6%), reflejando una buena capacidad de absorción de gastos administrativos.

Fortalezas

1. Ausencia de brechas relevantes entre activos y pasivos financieros acorde a su perfil de vencimiento.
2. Generación interna de capital.
3. Buen índice de adecuación de capital.
4. Adecuados niveles de rentabilidad.

Debilidades

1. Estructura de fondeo concentrada en operaciones a plazo.
2. Composición alta en los principales depositantes y baja diversificación del portafolio de inversiones.
3. Margen de interés por debajo del mercado.
4. Mayor nivel de morosidad.

Oportunidades

1. Crecimiento a través proyectos de transformación digital y el desarrollo de la banca en línea.
2. Diversificación de fondeo.

Amenazas

1. Disminución en el precio de los títulos valores del portafolio financiero.
2. Ambiente de creciente competencia.
3. Mayor costo de fondeo e incertidumbre sobre su comportamiento.
4. Riesgo soberano.

ENTORNO ECONÓMICO

El PIB de la economía salvadoreña registró un crecimiento interanual del 2.3% al primer trimestre de 2025, de acuerdo con el Banco Central de Reserva (BCR) reflejando una desaceleración con respecto al mismo período de 2024 (3.8%). Los sectores económicos que se han contraído fueron administración pública/defensa y actividades artísticas/entretenimiento. A pesar de lo anterior, el sector construcción fue el principal motor que lideró la expansión económica, con una variación en su PIB del 17.3%.

Por su parte, el Fondo Monetario Internacional (FMI) y el Banco Mundial (BM) prevén que la economía salvadoreña crecerá en torno al 2.5% y 2.7%, respectivamente para 2025. Dentro de las variables que impulsarían la actividad económica para el corto plazo destacan la expansión acelerada en el flujo de remesas familiares, el impulso por los diversos proyectos de construcción y la mejora en la perspectiva para acceder a los mercados internacionales (considerando el acuerdo alcanzado con el FMI). En contraposición, dentro de los factores que generan incertidumbre para el país, se señalan el nivel de endeudamiento público, los retos domésticos para atraer inversión extranjera directa; así como las políticas en materia comercial (aranceles) que implementa actualmente el Gobierno de Estados Unidos.

El Salvador se ha caracterizado por mantener bajos niveles de inflación (economía dolarizada); en ese sentido, según datos de la Secretaría Ejecutiva del Consejo Monetario Centroamericano (SECMCA), cerró con un índice de inflación de -0.18% al 30 de junio de 2025 (1.48% en similar período de 2024). Lo anterior lo ubica por debajo del promedio de los países centroamericanos, incluyendo Panamá y República Dominicana (1.82%). Por otra parte, la factura petrolera de El Salvador registró un monto acumulado de US\$1,128 millones durante el primer semestre de 2025, observando una contracción interanual de -9.1%, derivada de la fluctuación de precios en el mercado de materias primas.

En otros aspectos, la balanza comercial registró un déficit acumulado de US\$5,263.3 millones a junio de 2025 producto de la mayor importación de bienes. Mientras que el volumen de exportaciones reflejó un aumento interanual del 6.5%, asociado con la evolución de los sectores de industria manufacturera (incluyendo actividades de maquila); seguido del sector de agricultura, ganadería, silvicultura y pesca. En el análisis se incorpora, el endurecimiento en la política comercial del principal destino de exportación de El Salvador, Estados Unidos, particularmente con el alza de aranceles.

Durante el primer semestre de 2025, el comportamiento de las remesas familiares mantiene su dinámica de crecimiento acelerado; registrando un flujo acumulado de US\$4,837.7 millones. Dicho importe, representó una expansión de 17.9% con respecto al mismo período de 2024, siendo el mayor crecimiento interanual a dicho mes en los últimos tres años.

La deuda pública (incluyendo la deuda previsional) totalizó US\$33,005 millones a junio de 2025 de acuerdo con datos del BCR, reflejando un incremento interanual del 6.9%. Cabe destacar que durante los últimos dos años, se han ejecutado una serie de medidas para aliviar el calendario de servicio de la deuda, entre ellas el canje de deuda con los fondos de pensiones con periodo de gracia y el reperfilamiento de la deuda

de corto a mediano/largo plazo en tenencia de la banca privada salvadoreña.

Asimismo, se señala que el Directorio Ejecutivo del FMI aprobó un acuerdo de 40 meses para El Salvador bajo el Servicio Ampliado del Fondo (SAF), con un acceso equivalente a US\$1,400 millones. Dicho programa tiene como objeto impulsar las perspectivas de crecimiento y resiliencia del país, mediante el fortalecimiento de las finanzas públicas, la acumulación de reservas externas y financieras, entre otros. En seguimiento con el acuerdo, el Directorio concluyó la primera revisión en fecha 27 de junio de 2025, reflejando un buen desempeño del programa y el cumplimiento de metas fiscales y de reservas; permitiendo un desembolso inmediato de US\$118 millones (alcanzando un acumulado de US\$231 millones desde su aprobación).

Con respecto a la calificación soberana, el Gobierno de El Salvador (GOES) mantiene calificación B- con perspectiva Estable al cierre del segundo trimestre de 2025 por Standard & Poor's.

ANÁLISIS DEL SECTOR

En términos de negocios, el sector bancario reflejó una tasa de crecimiento interanual del 7.5% en línea con el promedio observado en los últimos periodos analizados. Por estructura, vivienda y consumo representan el 48.2% del portafolio de créditos al cierre del primer semestre de 2025, no reflejando variaciones relevantes respecto del año previo. En opinión de Zumma Ratings, la dinámica de crecimiento en la generación de negocios del sector podría verse sensibilizada por la tendencia de la economía y las expectativas de inversión de los agentes económicos. El auge que viene tomando el sector construcción podrá continuar impulsando en buena medida la tendencia del crédito. En cuanto a su rendimiento, se aprecia una mejora respecto del promedio reflejado doce meses atrás (10.2% versus 10.5%).

En cuanto a la calidad de activos, el índice de vencidos a cartera bruta mejora a 1.52% desde 1.86% en los últimos doce meses del año, mientras que la cobertura de reservas pasó a 154.9% desde 143.05% valorando el reconocimiento anticipado de pérdidas que ha realizado el sector. Los impactos generados por la contingencia sanitaria implicaron para ciertas instituciones continuar con la constitución de provisiones graduales a fin de cautelar el riesgo crediticio proveniente de operaciones en dicha condición. Sin embargo, su impacto ha dejado de ser relevante para el sector en general.

La diversificada estructura de fondeo continúa ponderándose como una fortaleza de la industria, mientras que el descalce de plazos y las concentraciones relevantes en depositantes en algunas instituciones se señalan como factores de riesgo. Destaca la notable expansión en la base de depósitos así como la menor dinámica en la colocación de emisiones en la plaza local. En cuanto al portafolio de inversiones, se señala la aun relevante participación en títulos del Estado (aunque menor a la de años anteriores). En términos de costos, la tasa promedio de depósitos sube a 2.56% desde 2.53% en los últimos doce meses.

La posición patrimonial del sector bancario continúa favorable (14.21%), no obstante observarse una leve disminución

respecto del indicador de diciembre de 2024 acorde al pago de dividendos realizado por algunas entidades, así como por el crecimiento en activos productivos. Mientras que la relación de endeudamiento legal se ubicó en 10.8% sobre la base de un requerimiento mínimo del 7%. El paulatino fortalecimiento de la posición de liquidez es un aspecto a ser ponderado en el corto plazo.

Se continúa valorando el buen índice gastos administrativos / ingreso neto de intereses + comisiones (60.5%), la generación de utilidades, así como la tendencia sostenida en la rentabilidad patrimonial. El ROAE cerró en 13.8% al 30 de junio de 2025, mientras que el margen financiero se ubicó en 6.7%. La tendencia de los costos financieros de la industria y la constitución de provisiones adicionales podrían condicionar un mejor desempeño de la banca hacia el cierre de 2025.

ANTECEDENTES GENERALES

Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. (BH) 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, así como la Ley de Bancos, Ley Orgánica del Banco Central de Reserva de El Salvador, 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 BCR y la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF).

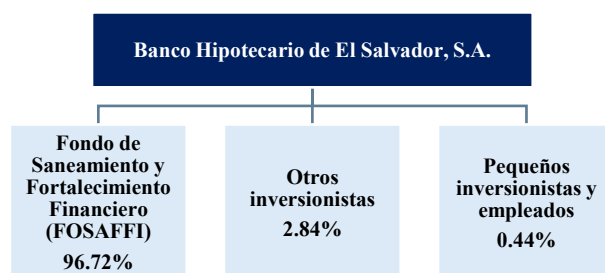
El 22 de noviembre de 1990, mediante el Decreto No. 627 se emitió la Ley de Saneamiento y Fortalecimiento de Bancos Comerciales y Asociaciones de Ahorro y Préstamo, a través de la cual se creó el Fondo de Saneamiento y fortalecimiento Financiero (FOSAFFI), al que se le otorgó la finalidad de llevar a cabo el saneamiento de los bancos comerciales y de las asociaciones de ahorro y préstamo. Posteriormente, en el Decreto No. 771 de fecha 25 abril de 1991, se incorporó a BH a la Ley de Saneamiento y Fortalecimiento de Bancos Comerciales y Asociaciones de Ahorro y Préstamo. En 1992, el Estado se convirtió en su principal accionista a través de aportes de capital del BCR, el cual transfirió las acciones al FOSAFFI. En el Decreto No. 80 de fecha 17 de agosto de 2012, se definió la participación accionaria mínima del Banco para el Estado en un 95.0%.

Los estados financieros auditados han sido preparados conforme al Manual de Contabilidad para Instituciones Captadoras de Depósitos y Sociedad Controladora (NCF-01) y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), prevaleciendo las primeras cuando existe conflicto entre ambas. Al 30 de junio de 2025, el auditor externo emitió una

conclusión limpia sobre los estados financieros intermedios del Banco.

Estructura Accionaria

El capital social del Banco fue aumentado por acuerdo de Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, celebrada el 19 de febrero de 2025, en la cual se acordó aumentarlo en el monto de US\$23.9 millones, por medio de capitalización de utilidades, a través del incremento del valor nominal de las acciones comunes de \$10 a \$12 (manteniendo la participación accionaria), integrando dicho aumento con US\$9 millones de reservas voluntarias de capital y US\$14.9 millones de utilidades disponibles al cierre del ejercicio 2024 después de pago de dividendos y del aumento de utilidades de ejercicios anteriores. La estructura accionaria del Banco se muestra a continuación:



Fuente: Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. Elaboración: Zumma Ratings S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo.

Planeación Estratégica

En el marco de la reformulación del mapa estratégico de BH para el quinquenio 2025-2029, se han establecido cuatro perspectivas de actuación con sus respectivas estrategias:

- 1) Perspectiva financiera, que busca incrementar la rentabilidad con énfasis en la reducción de los costos financieros; así como diversificar sus fuentes de fondeo.
- 2) Perspectiva de Cliente, que persigue la promoción de la bancarización responsable enfocada en servicios digitales, la cual incorpora la educación financiera y el perfilamiento adecuado de los servicios hacia el cliente.
- 3) Perspectiva de procesos, cuya estrategia es la optimización de procesos con enfoque de mejora continua.
- 4) Perspectiva de aprendizaje y crecimiento, a través de la promoción de la cultura con enfoque en resultados que tenga como finalidad una mayor productividad y la satisfacción del cliente.

GOBIERNO CORPORATIVO

La administración de BH está confiada a la Junta Directiva, cuya principal misión es la dirección estratégica del Banco, velar por un buen Gobierno Corporativo, así como vigilar y controlar la gestión delegada en la Alta Gerencia. La Junta Directiva está compuesta por un número que no podrá ser inferior de tres miembros y tendrá un máximo de hasta diez miembros, según lo disponga la Junta General Ordinaria de Accionistas, comprendiendo propietarios y suplentes. Al 30 de junio de 2025, la Junta Directiva del Banco se integra de la siguiente forma:

Junta Directiva de Banco Hipotecario de El Salvador	
Director Presidente	Rodrigo de Jesús Solórzano Arévalo
Director Vicepresidente	Miguel Antonio Chorro Serpas
Director Secretario	Karen Elizabeth Gonzáles de Girón
1° Director Suplente	Julián Seledonio Mendoza
2° Director Suplente	Claudia Yadira Majano de García

Las prácticas de gobierno corporativo de BH están en sintonía con los requerimientos de la regulación local. Dichas prácticas están contenidas en el Código de Gobierno Corporativo, Código de Ética, Antisoborno y Anticorrupción y en una serie de reglamentos para el funcionamiento de los diferentes comités del Banco; los cuales, establecen y definen las funciones de los principales órganos de dirección y la reglamentación necesaria para la operatividad de los comités. Sin embargo, al igual que otras entidades públicas, BH está expuesto al riesgo político; pudiendo afectar la operación normal del Banco.

La operación del Banco es gestionada por la Presidencia, contando con el apoyo de siete direcciones, entre ellas: Dirección de Banca Empresas, Dirección de Banca de Personas, Dirección de Créditos y Cobros, Dirección de Finanzas y Administración, Dirección de Asuntos Jurídicos y Gobierno Corporativo, Dirección de Operaciones y Tecnología y Dirección de Auditoría Interna. Asimismo, se cuenta con el apoyo de ocho gerencias particulares: Gerencia de Productos, Servicios y Medios de Pago, Gerencia de Riesgos, Gerencia de Estrategia Analítica, Gerencia de Calidad, Gerencia de Sostenibilidad, Gerencia de Identidad y Comunicaciones, Gerencia de Talento Humano y la Oficialía de Cumplimiento. Cabe mencionar que los miembros de Junta Directiva de BH y su personal de apoyo en las áreas estratégicas cuentan con amplia experiencia y trayectoria en el sector.

En cuanto a préstamos relacionados, éstos representaron el 0.9% del capital social y reservas del Banco al 30 de junio de 2025, lo cual no compromete la independencia de la Administración. Por otra parte, BH prepara anualmente un Informe de Gobierno Corporativo conforme lo requerido en la Normas Técnicas de Gobierno Corporativo (NRP-17).

GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS

La gestión de riesgos del Banco es un proceso liderado por la Junta Directiva, con el involucramiento de todas las áreas estratégicas. Para la adecuada mitigación de riesgos, BH tiene documentado un conjunto de Manuales, Políticas y Procedimientos de los diferentes tipos de riesgos (legal, crédito, mercado, liquidez, operacional, fraude, seguridad de la información/ciberseguridad).

El Modelo de Gestión de Riesgos de BH se sustenta en dos pilares: Proceso Continuo de Gestión y Sistema de Organización. Adicionalmente, la gestión y el control de los riesgos se desarrollan de la siguiente manera: i) establecimiento de políticas, metodologías y procedimientos de gestión de riesgos, ii) definición de límites de exposición o apetito al riesgo y iii) ejecución de un sistema de seguridad y control. En ese contexto, los roles están debidamente asignados entre las siguientes unidades: Junta Directiva, Comité de Riesgos y Gerencia de Riesgos. ZUMMA Ratings valora que la estructura de BH para la gestión integral de riesgos está segregada y es adecuada.

Riesgo de Crédito

La evaluación que realiza BH considera las tres etapas: preventiva, venta y postventa. El proceso de aprobación es clave para la mitigación del riesgo de crédito, para ello BH cuenta con instancias de aprobación calificadas y claramente definidas. Algunas métricas que el Banco utiliza para el seguimiento crediticio de su cartera son: exposición por destino económico, vencidos, mora, PAR30, refinanciados/reestructurados, coberturas de las garantías reales, cartera por categoría de riesgos, límites de concentración, pérdida esperada por segmento, suficiencia de reservas, entre otros.

A partir del año 2024, el Banco cambió las instancias de resolución y se fortalecieron las políticas de crédito con una mayor rigurosidad que considera el incremento del requerimiento mínimo de garantías desde un 100% hasta un 110%; asimismo, se modificaron las políticas generales de crédito, separando aquellas referidas a la concesión de créditos en los sectores productivos y en la Banca de Personas, documentando de manera independientes políticas de crédito para estos segmentos.

Riesgo de Mercado

La gestión de este riesgo se aborda desde tres grandes tipos: i) cambio de precios, ii) riesgo de tasas de interés y iii) riesgo de tipo de cambio, por la estructura de balance este último es prácticamente nulo. Las metodologías que implementa BH para acotar su exposición son: Riesgo General y Específico (títulos locales) y VaR (títulos internacionales). Al respecto, este riesgo ha aumentado para BH en los últimos periodos, debido al mayor tamaño del portafolio de inversiones, volatilidad en el riesgo país e incrementos en las tasas de interés de referencia.

Además, BH analiza la brecha de tasas de interés en su estructura de balance, para medir la sensibilidad de su margen financiero ante movimientos en las tasas de interés.

Riesgo de Liquidez

BH mide su exposición al riesgo de liquidez a través de las siguientes metodologías: calce de plazos, indicadores de liquidez (coeficiente de liquidez neta, concentración de depositantes, dependencia de pasivos de corto plazo, entre otros), Valor en Riesgo de depósitos a la vista, índice de renovación de depósitos a plazo, escenarios de tensión e índice de riesgo de liquidez. Adicionalmente, BH tienen dos herramientas como complemento para gestionar el riesgo de liquidez: Plan de Contingencia de Liquidez y Reservas de Liquidez Voluntarias.

De igual manera, el Banco verifica el cumplimiento a todos los indicadores relacionados al riesgo de liquidez exigidos por la SSF: liquidez por plazo de vencimiento, activos líquidos y el cálculo y utilización de la reserva de liquidez sobre depósitos y otras obligaciones.

Se destaca que el Plan de Contingencia de Liquidez contiene la estrategia para manejar las crisis y el Plan de Recuperación Financiera que contempla escenarios de crisis sistémicas y estructurales que puedan afectar el nivel de solvencia, reputación, sistemas entre otros, y que cuenta con indicadores de activación; así como un Comité para la Recuperación Financiera que establece procedimientos antes y después de

las crisis; además considera estrategias de actuación identificadas para actuar ante diversos escenarios de estrés.

Riesgo Operacional y de Fraude

Para mantener una adecuada administración del Sistema de Gestión del Riesgo Operacional, BH cuenta con estrategias acorde con el marco normativo correspondiente en las Normas para la Gestión del Riesgo Operacional en las Entidades Financieras (NPB4-50). BH mantiene actualizada la matriz de riesgos operacionales, en la cual identifica 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. Asimismo, BH ha realizado un seguimiento al apetito de riesgo y monitoreo por parte del Comité de Riesgos y Junta Directiva.

Para mantener una adecuada administración del Sistema de Gestión de la Continuidad del Negocio (SGCN), BH realizó una actualización de la metodología para determinar el Análisis de Impacto al Negocio (*Business Impact Analysis*, en inglés, en corto BIA); llevando a cabo el respectivo seguimiento a los incidentes de interrupción reportados al área por los gestores de riesgos y/o líderes de áreas, con la finalidad de llevar el debido registro en la base consolidada anual; así como su debido reporte al regulador.

De forma periódica, BH realiza un informe sobre la gestión de fraude, que incluye estadísticas, cultura, indicadores clave de riesgo, mejoras a la gestión y los casos de fraudes, presentados al Comité de Riesgos y Junta Directiva con su respectivo seguimiento. Con respecto al monitoreo transaccional de tarjetas se han fortalecido las reglas de alertamiento en herramientas de tecnología.

Riesgo Reputacional

En relación con este riesgo, 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 Cumplimiento

En razón a eventos judiciales relacionados con el lavado de activos cometidos por ejecutivos de administraciones anteriores del banco, BH ha venido robusteciendo el área de cumplimiento, mediante la incorporación de un nuevo Oficial con experiencia, además de la adopción de un sistema de denuncias anónimas, entre otros procedimientos. Del mismo modo, BH cuenta con políticas documentadas para la PLDA/FT/FPADM, un sistema de monitoreo, documentación de expedientes y herramientas tecnológicas (Monitor Plus) como apoyo en la operación.

La Oficialía de Cumplimiento trabaja con asesores internacionales expertos en el tema para incorporar las mejores prácticas internacionales; además, durante 2024 se incrementó su recurso humano, se reestructuró la Unidad hacia la gestión de los riesgos asociados y robusteció con más de 35 capacitaciones impartidas al personal del Banco.

Por otra parte, de acuerdo a políticas de gestión documental, durante 2025, se tiene planificada la actualización de diversas políticas, entre estas, las políticas de gestión de riesgo

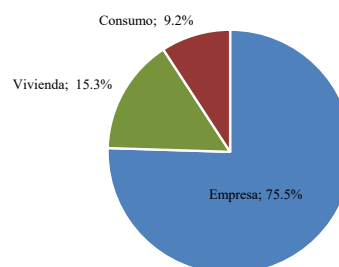
ambiental y social; hechos relevantes; riesgo operacional; riesgos financieros y política de inversiones, entre otras.

ANÁLISIS DE RIESGO

Gestión de Negocios

Los productos del Banco en colocación se centran en líneas de crédito que buscan apoyar a los diferentes sectores, con condiciones financieras un poco más favorables con respecto a la banca comercial, dado el componente de BH como banca estatal. Entre los sectores atendidos se encuentran: PYME, Agronegocios, Microempresa y Personas, así como líneas de crédito especiales o emergentes. En términos de cuota de mercado, BH se mantiene en la quinta posición del sistema bancario, con una participación en activos, préstamos y depósitos del 9.2%, 5.7% y 8.2%, respectivamente.

Gráfica 1. Estructura de cartera de préstamos por segmento (Junio de 2025)



Fuente: Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. Elaboración: Zumma Ratings S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo.

Al 30 de junio de 2025, los sectores servicios (24.3%), vivienda (15.3%) y comercio (15.0%) representaron las mayores participaciones en la estructura de cartera; mientras que se aprecia una mayor tendencia a la exposición en el segmento de personas (vivienda y consumo), el cual representó en conjunto el 24.5% al periodo analizado (23.2% en junio de 2023), cabe precisar que el Índice de Volumen de Actividad Económica (IVAE) ha mostrado una recuperación al crecer en 5.8% al primer semestre de 2025, frente a la contracción de 1.2% que reflejó en similar periodo del año anterior, señalando crecimiento en los diferentes sectores de la actividad económica, pero impulsada en especial por el dinamismo que ha mostrado el sector construcción.

Asimismo, el 17 de septiembre de 2025 la Reserva Federal redujo en 25 puntos básicos la tasa de interés objetivo, ubicándola en un rango de 4.00 % a 4.25 %. La medida respondió a los riesgos de una desaceleración económica y al debilitamiento del mercado laboral en Estados Unidos, a pesar de que la inflación permanece por encima de la meta del 2 %. Dado que Estados Unidos es el principal socio comercial de El Salvador, la materialización de estos factores adversos podría, a juicio de Zumma Ratings, condicionar las perspectivas de crecimiento del sector bancario.

Respecto a la evolución en el volumen de créditos, el Banco experimentó una reducción del 2.1% al 30 de junio de 2025, equivalente en términos monetarios a US\$22.4 millones, que responde a un exceso de liquidez en los agentes económicos durante el presente año, que llevó a que algunos de sus clientes corporativos prepagarán créditos por US\$29.8 millones, siendo los sectores económicos con mayor

reducción en el periodo evaluado transporte (16.0%), comercio (8.9%) y agropecuario (18.0%). Por su parte, los sectores con mayor crecimiento de manera conjunta en el periodo evaluado fueron construcción, servicios y vivienda por 8.0% equivalente a US\$36.0 millones.

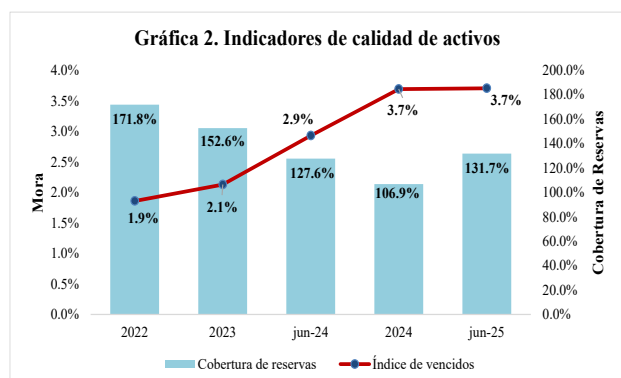
Prospectivamente, para 2025 el enfoque del Banco continúa siendo la colocación en la banca productiva, micro y pequeña empresa; sin embargo, espera un bajo crecimiento en la cartera al cierre del año de aproximadamente US\$1.1 millones; asociado en parte a sus políticas de crédito más rígidas. A juicio de Zumma Ratings, el entorno operativo actual constituye un reto marcado por la mayor liquidez de los agentes económicos y la competencia creciente en su mercado objetivo.

Calidad de Activos

Al primer semestre de 2025, los créditos vencidos aumentaron en US\$7.3 millones (23.8%), conllevando a un mayor índice de mora el cual pasó a 3.7% desde 2.9% en junio de 2024; asimismo, en el lapso del primer semestre de 2025, se realizaron castigos por US\$3.7 millones, que al incorporarlos a la cartera vencida muestra un índice de mora + castigos de 4.0% (3.2% en junio de 2024).

El comportamiento observado tiene su explicación posterior a julio de 2024, relacionado con reclasificaciones de la cartera refinanciada/reestructurada hacia cartera vencida, derivada en buena medida de la maduración de algunos préstamos otorgados entre 2020 y 2023 que se vieron deteriorados. En consecuencia, la cartera vencida se incrementó principalmente en los sectores consumo, comercio, industria y servicios, registrando un aumento interanual de US\$7.5 millones, equivalente al 49.3%.

En esa línea, los créditos refinanciados/reestructurados aumentaron US\$17.0 millones, punto a punto, al 30 de junio de 2025, representando de manera conjunta con los vencidos un 13.4% del total de cartera al cierre del primer semestre de 2025. Prospectivamente, el Banco estima cerrar el año con una cartera vencida de aproximadamente US\$40.7 millones, a la vez que realizará nuevos saneamientos de cartera, con el objeto de disminuir la mora, aunque se mantendría por arriba de su promedio histórico.



Fuente: Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. Elaboración: Zumma Ratings S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo.

La cobertura de reservas mostró un cambio de tendencia al aumentar a 131.7% al 30 de junio de 2025 (127.6% en junio de 2024), aunque menor al promedio del mercado (157.0%), en sintonía con el nivel de confort definido por la Entidad

para este indicador (105% a 135%), en función del análisis interno que realice el Banco.

De incorporar los créditos refinanciados, la cobertura disminuye a 36.6% (34.8% en junio de 2024). Por su parte, los créditos en categorías C, D y E representaron el 11.8% al cierre del periodo analizado, 10.1% en similar periodo del año anterior.

Es de resaltar que el crecimiento de las reservas se ha visto impulsado en el periodo analizado por la constitución de reservas voluntarias, las cuales se trasladaron a US\$9.1 millones desde US\$1.8 millones en junio de 2024, alineado con la evolución de la cartera vencida para mitigar el riesgo de crédito. Asimismo, es relevante señalar que las políticas de crédito adoptadas por el Banco a partir de 2024 introdujeron criterios de originación más rígidos que los aplicados previamente; medida que, si bien ha moderado el ritmo de crecimiento de la cartera, también refleja un enfoque más prudente en la gestión del riesgo crediticio.

En otro aspecto, el Banco no tomó el beneficio de gradualidad de reservas que concedía la normativa para créditos afectados por el brote del COVID-19. Esto debido a la normalización que tomaron las facilidades crediticias que en su momento estuvieron bajo dicha condición.

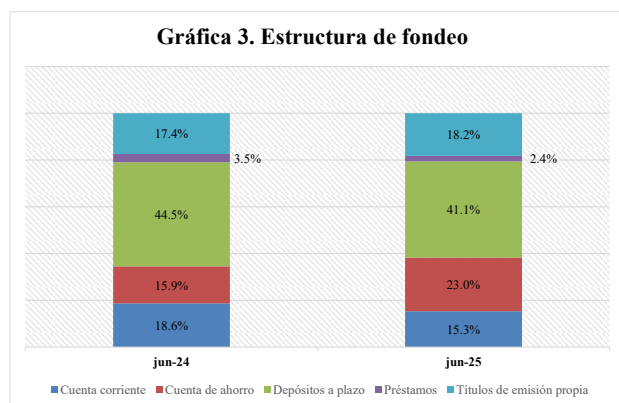
Por otra parte, los activos inmovilizados (vencidos + activos extraordinarios netos de reserva / patrimonio) no ejercen presión sobre el patrimonio del Banco, en vista que el indicador se ubicó en -3.1% al cierre del periodo analizado. A la misma fecha, los principales 10 deudores representan un moderado 14.2% del total de cartera, destacando que todos poseen categoría de riesgo A1, a excepción de un deudor con categoría E que representa el 1.3% de la cartera.

En cuanto al portafolio de inversiones financieras, este totalizó US\$894.2 millones al 30 de junio de 2025, registrando una contracción de 1.2% con respecto a similar periodo del año anterior, equivalente en términos monetarios a US\$11.0 millones. Su evolución estuvo determinada principalmente por el efecto neto de la redención de CETES (US\$209.7 millones), LETES (US\$23.1 millones) y por la venta de Eurobonos (US\$17.6 millones); mientras que tomó posiciones en deuda soberana local (US\$195.5 millones), valores extranjeros (US\$17.9 millones), así como participaciones en fondos de inversión abiertos locales (US\$30.6 millones). Además, se destaca la relevante participación que tiene el portafolio de inversiones en el total de activos (36.5%) y su composición concentrada en títulos soberanos en el 91.5%.

Fondeo y Liquidez

Fondeo

La estructura de fondeo de BH está fundamentada en depósitos (principalmente en cuentas a plazo) y complementados con títulos de emisión propia. En ese sentido, las captaciones a plazo participaron con el 41.1% en la estructura de pasivos financieros al cierre del primer semestre de 2025, seguido en ese orden por los depósitos a la vista (38.3%), los títulos de emisión propia (18.2%) y préstamos recibidos (2.4%).



Fuente: Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. Elaboración: Zumma Ratings S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo.

La evolución de los pasivos financieros al 30 de junio de 2025, estuvo determinada en mayor medida por la captación de depósitos de ahorro en US\$184.7 millones y por la colocación de US\$50 millones del programa CIBHIPO\$04 con vencimiento a 5 años; mientras que se destaca la disminución de los depósitos en cuenta corriente por US\$38.1 millones en el periodo y la amortización de préstamos bancarios por US\$18.4 millones en el periodo analizado.

Respecto a préstamos con instituciones locales, BH mantiene únicamente una línea de crédito con BANDESAL por un monto de US\$77.4 millones, con saldo adeudado de US\$16.0 millones al periodo evaluado (mostrando utilización del 20.6%).

Con relación al fondeo del exterior, tiene como proveedores de fondos a Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE) y Banco Internacional de Costa Rica (BICSA) cuyo saldo adeudado conjunto totalizó US\$30.1 millones en el mismo periodo, destacando que ambas líneas de crédito vencen en el mediano plazo correspondiente al año 2028.

Cabe resaltar que la totalidad de los préstamos con terceros es garantizada con cartera de crédito, cuyo valor ascendió a US\$49.4 millones al 30 de junio de 2025, equivalente a una pignoración de la cartera de préstamos del 4.8%, con lo cual brindó una cobertura del 107.2% a las obligaciones contraídas; de esta manera, el Banco cuenta con flexibilidad para la contratación de financiamiento con nuevas entidades.

Es importante señalar que factores como la reciente reducción en las tasas de la FED, y expectativas de recortes adicionales antes de finalizar el presente año, así como, la reducción del riesgo país para El Salvador, medido a través del EMBI, que según cifras más recientes se trasladó a 3.69% el 22 de septiembre de 2025, desde 6.17% en similar periodo del año anterior, podrían motivar condiciones de financiamiento más flexibles con los proveedores de fondos del exterior.

En opinión de Zumma Ratings, la diversificación en las fuentes de financiamiento y en la cartera de depósitos privada (personas naturales y empresas), así como la priorización en la captación en operaciones a la vista (menor costo), son algunos de los objetivos que deben ser impulsados por BH a fin de mitigar presiones sobre la liquidez inmediata.

Al 30 de junio de 2025, los 10 principales depositantes reflejaron una concentración alta al participar en el 33.0% del total de depósitos. En el mismo periodo, el índice de renovación de depósitos se situó en 68.6%, por debajo del 80.7% observado en junio de 2024. Adicionalmente, los depósitos de entidades estatales registraron un aumento interanual de US\$138.9 millones, constituyéndose en el principal factor de crecimiento del saldo total de depósitos y alcanzando una participación de 40.3% del total, señalándose que este segmento se caracteriza por una mayor exposición a volatilidad en comparación con otros grupos de depositantes.

En línea con lo anterior, es de precisar que el Banco cuenta con medidas contingenciales ante retiros inesperados (acercamientos con sus principales clientes, reservas voluntarias de liquidez, venta de activos extraordinarios, reportos pasivos, etc.); asimismo, realiza un monitoreo diario sobre los saldos a la vista de las principales instituciones públicas de interés para prepararse ante potenciales requerimientos adicionales de fondos.

Liquidez

La participación de los activos líquidos (disponibilidades e inversiones) en el total de activos aumentó, al posicionarse en 58.0% a junio de 2025 (52.8% en junio de 2024). De manera comparativa, el mercado registra una participación de activos líquidos del 30.4% en la estructura de balance.

Por otra parte, el análisis acumulado de calce determina un saldo positivo en todas las ventanas de tiempo al periodo evaluado, de conformidad a lo requerido en las NRP-05, Normas Técnicas para la Gestión del Riesgo de Liquidez. Así como también BH dio cumplimiento con la constitución de la reserva de liquidez y con la constitución gradual de activos líquidos en la 6ª catorcena (18/06/2025 a 101/07/2025) según es normado por las NRP-87, Normas Técnicas para el Requerimiento de Activos Líquidos de las Entidades Financieras Captadoras de Depósitos, para lo aumento los saldos depositados en cuentas del Banco Central de Reserva.

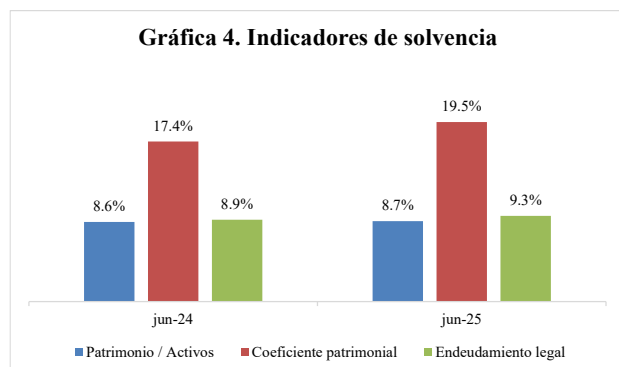
Es preciso señalar que, en fecha 18 de octubre de 2023 se aprobó en Junta General de Accionistas una modificación al Pacto Social del Banco, en la cual se menciona que el banco puede realizar inversiones con garantía soberana de acuerdo con su política de inversión. Al respecto se destaca que BH ha planificado la elaboración y actualización de la Política de Inversiones y Política de Riesgos Financieros que conformarán su marco normativo bajo las cuales Tesorería podrá realizar inversiones. En ese contexto, Zumma Ratings hará un monitoreo a la evolución del portafolio financiero del Banco y ampliará su opinión al contar con la política de inversión.

Solvencia

Al 30 de junio de 2025, BH registró un coeficiente patrimonial de 19.5% (17.4% en junio de 2024), mayor al promedio de la industria (14.2%). La participación en inversiones del Estado (sin ponderación en el cálculo del fondo patrimonial) es un aspecto considerado en el cálculo del IAC a la fecha de evaluación.

Por otra parte, la relación de endeudamiento se ubicó en 9.3% sobre la base de un mínimo del 7.0%; mientras que el promedio del sector se ubicó en 10.8%.

En otro aspecto, la relación patrimonio / activos se ubicó en 8.7% al periodo de análisis (10.0% promedio de mercado). Cabe mencionar que, en febrero de 2025, se decretó el pago de dividendos a las acciones preferidas, provenientes de las utilidades del ejercicio 2024 por US\$88.9 mil; y el pago a las acciones comunes por la suma de US\$2.0 millones. Se señala que el Banco no tiene establecida una política de repartición de dividendos.



Fuente: Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. Elaboración: Zumma Ratings S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo

Análisis de Resultados

BH alcanzó una utilidad de US\$12.3 millones al 30 de junio de 2025, mostrando un crecimiento interanual de 30.1%, equivalente en términos monetarios a US\$2.9 millones, determinado por un mayor margen de ingresos por intereses netos de 42.9% (40.6% en junio de 2024), aunque por debajo del promedio del mercado (63.3%), impulsado por mayores ingresos de la cartera de préstamos, el acceso a fondeo de menor costo, en especial a través de cuentas de ahorro, y por la amortización de préstamos de terceros que representaba un costo más alto.

En línea con lo anterior, es importante destacar que aun y cuando la cartera de préstamos experimentó una reducción en su volumen para el periodo de estudio, los mayores ingresos generados en el mismo lapso responden a las nuevas colocaciones de cartera, que contribuyeron a mejorar el rendimiento promedio de la cartera de préstamos trasladándose a 8.96% en junio de 2025 desde 8.34% en el mismo periodo de 2024.

En otro aspecto, a diferencia de la industria bancaria, la cartera de préstamos aportó el 52.1% de los ingresos por intereses al cierre del primer semestre de 2025, debido al peso relevante que tienen los ingresos por activos financieros a valor razonable (títulos valores garantizados por el soberano). Lo anterior, asociado a la adquisición de LETES, CETES, deuda soberana a más largo plazo, entre otros instrumentos.

En el primer semestre de 2025, los resultados también reflejaron el efecto de los gastos de saneamiento netos, que registraron un incremento del 30.9% (equivalente a US\$2.9 millones), en línea con el deterioro observado en la cartera de préstamos. En compensación, los otros ingresos financieros aumentaron en 438.7% (US\$3.2 millones), lo que contribuyó a mitigar parcialmente dicho impacto. Estos ingresos se explican principalmente por la venta de activos extraordinarios y por el ingreso sobre la renta temporario diferido, derivado de la mayor constitución de reservas voluntarias durante el periodo analizado.

En ese contexto, el índice de rentabilidad patrimonial aumentó a 12.1% en el primer semestre de 2025 (10.6% en junio de 2024) cercano al mostrado por el sector bancario (13.3%). Asimismo, la relación gastos administrativos / ingreso neto de interés + comisiones (eficiencia), se ubicó en 47.2% en el periodo evaluado, comparándose favorablemente frente al promedio de la industria (56.6%), reflejando una buena capacidad de absorción de gastos administrativos. En términos prospectivos, BH estima alcanzar una utilidad de US\$24.5 millones al final del ejercicio 2025.

**ANEXO I. ESTADOS FINANCIEROS E INDICADORES FINANCIEROS
CON BASE EN LAS NORMAS CONTABLES BANCARIAS (NCB).**

**BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.
BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS
(MILES DE DÓLARES)**

	DIC. 22	%	DIC. 23	%
ACTIVOS				
Caja y bancos	222,548	13%	279,388	12%
Reportos y otras operaciones bursátiles	-	0%	4,300	0%
Inversiones Financieras	404,566	23%	910,563	40%
Inv. para negociación y disponibles para la venta	402,424	23%	908,280	40%
Inversiones para conservarse al vencimiento	2,142	0%	2,282	0%
Préstamos Brutos	1,101,934	64%	1,061,330	47%
Vigentes	1,011,350	59%	959,403	42%
Reestructurados + Refinanciados	70,094	4%	79,339	4%
Vencidos	20,491	1%	22,588	1%
Menos:				
Reserva de saneamiento	35,207	2%	34,463	2%
Préstamos Netos de Reservas	1,066,728	62%	1,026,867	45%
Bienes recibidos en pago, neto de provisión	7,159	0%	7,476	0%
Inversiones accionarias	114	0%	114	0%
Activo fijo neto	16,331	1%	16,819	1%
Otros activos	10,652	1%	20,903	1%
TOTAL ACTIVO	1,728,097	100%	2,266,431	100%
PASIVOS				
Depósitos				
Depósitos en cuenta corriente	336,819	19%	346,725	15%
Depósitos de ahorro	315,832	18%	321,377	14%
Depósitos a la vista	652,651	38%	668,101	29%
Cuentas a plazo	750,503	43%	1,045,348	46%
Depósitos a plazo	750,503	43%	1,045,348	46%
Total de depósitos	1,403,154	81%	1,713,449	76%
BANDESAL	28,091	2%	27,904	1%
Préstamos de otros bancos	63,168	4%	49,881	2%
Títulos de emisión propia	-	0%	227,054	10%
Otros pasivos de intermediación	32,672	2%	32,585	1%
Reportos y otras operaciones bursátiles	11,524	1%	1,188	0%
Otros pasivos	21,265	1%	26,999	1%
TOTAL PASIVO	1,559,874	90%	2,079,060	92%
PATRIMONIO				
Capital social	97,419	6%	121,403	5%
Reservas y resultados acumulados	51,948	3%	45,114	2%
Utilidad neta	18,857	1%	20,853	1%
TOTAL PATRIMONIO	168,223	10%	187,371	8%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1,728,097	100%	2,266,431	100%

**BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.
ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS
(MILES DE DÓLARES)**

	DIC. 22	%	DIC. 23	%
Ingresos de Operación	121,061	100%	159,188	100%
Ingresos de préstamos	81,236	67%	83,855	53%
Comisiones y otros ingresos de préstamos	5,949	5%	5,862	4%
Intereses y otros ingresos de inversiones	28,245	23%	58,369	37%
Reportos y operaciones bursátiles	18	0%	71	0%
Intereses sobre depósitos	1,217	1%	3,866	2%
Utilidad en venta de títulos valores	183	0%	108	0%
Operaciones en M.E.	281	0%	969	1%
Otros servicios y contingencias	3,933	3%	6,088	4%
Costos de Operación	52,954	44%	86,754	54%
Intereses y otros costos de depósitos	42,326	35%	69,704	44%
Intereses sobre emisión de obligaciones	-	0%	5,275	3%
Intereses sobre préstamos	4,674	4%	5,139	3%
Pérdida en venta de títulos valores	323	0%	221	0%
Costo operaciones en M.E.	148	0%	196	0%
Otros servicios más contingencias	5,483	5%	6,218	4%
UTILIDAD FINANCIERA	68,107	56%	72,434	46%
GASTOS OPERATIVOS	32,322	27%	39,513	25%
Personal	16,560	14%	19,017	12%
Generales	13,676	11%	18,139	11%
Depreciación y amortización	2,086	2%	2,357	1%
Reservas de saneamiento	15,001	12%	16,509	10%
UTILIDAD DE OPERACIÓN	20,784	17%	16,412	10%
Otros Ingresos y Gastos no operacionales	2,821	2%	7,113	4%
UTILIDAD (PÉRD.) ANTES DE IMPUESTO	23,605	19%	23,525	15%
Impuesto sobre la renta	4,749	4%	2,672	2%
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	18,857	16%	20,853	13%

BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.
INDICADORES FINANCIEROS

	DIC.22	DIC.23
Capital		
Pasivo / Patrimonio	9.3	11.1
Pasivo / Activo	0.9	0.9
Patrimonio / Préstamos brutos	15.3%	17.7%
Patrimonio / Vencidos	821.0%	829.5%
Vencidos / Patrimonio y Rvas. saneamiento	10.1%	10.2%
Patrimonio / Activos	9.7%	8.3%
Coefficiente patrimonial	14.3%	16.6%
Endeudamiento legal	10.1%	8.5%
Liquidez		
Caja + Reportos + Inversiones / Dep. a la vista	1.0	1.8
Caja + Reportos + Inversiones / Depósitos	0.4	0.7
Caja + Reportos + Inversiones / Activos	36.3%	52.7%
Préstamos netos/ Depósitos	76.0%	59.9%
Rentabilidad		
ROAE	11.8%	11.7%
ROAA	1.1%	1.0%
Margen financiero neto	56.3%	45.5%
Utilidad neta / Ingresos financieros	15.6%	13.1%
Gastos operativos / Activos	1.9%	1.7%
Componente extraordinario en utilidades	15.0%	34.1%
Rendimiento de Activos	6.4%	6.5%
Costo de la deuda	3.1%	4.0%
Margen de operaciones	3.3%	2.5%
Eficiencia operativa	47.5%	54.6%
Gastos operativos / Ingresos de operación	26.7%	24.8%
Calidad de activos		
Vencidos / Préstamos brutos	1.9%	2.1%
Reservas / Vencidos	171.8%	152.6%
Préstamos Brutos / Activos	63.8%	46.8%
Activos inmovilizados	-4.5%	-2.3%
Vencidos + Reestruc. / Préstamos brutos	8.2%	9.6%
Reservas / Vencidos + Reestructurados	38.9%	33.8%

ANEXO II. ESTADOS FINANCIEROS E INDICADORES FINANCIEROS CON BASE EN EL MANUAL DE CONTABILIDAD PARA INSTITUCIONES CAPTADORAS DE DEPÓSITOS Y SOCIEDAD CONTROLADORA (NCF-01).

BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.
BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS
(MILES DE DÓLARES)

	DIC.23	%	JUN.24	%	DIC.24	%	JUN.25	%
ACTIVOS								
Efectivo y equivalentes de efectivo	283,688	13%	278,415	12%	318,593	14%	528,937	22%
Instrumentos financieros de inversión - neto	909,380	40.1%	905,159	40.3%	876,628	38.4%	894,177	36.5%
A valor razonable con cambios en otro resultado integral	901,033	40%	895,443	40%	864,782	38%	839,618	34%
A costo amortizado	8,347	0%	9,716	0%	11,846	1%	54,560	2%
Instrumentos financieros restringidos	1,183	0%	-	0%	-	0%	-	0%
Cartera de créditos - neta	1,026,867	45.3%	1,013,876	45.2%	1,043,954	45.7%	980,496	40.0%
Vigentes	959,403	42%	939,985	42%	937,691	41%	893,177	36%
Refinanciados / Reestructurados	79,339	4%	82,409	4%	109,019	5%	99,433	4%
Vencidos	22,588	1%	30,859	1%	40,140	2%	38,201	2%
Menos:								
Estimación de pérdida por deterioro	34,463	2%	39,377	2%	42,897	2%	50,316	2%
Cuentas por cobrar - neto	20,078	1%	14,575	1%	13,994	1%	20,032	1%
Activos físicos e intangibles - neto	16,819	1%	22,680	1%	23,381	1%	21,403	1%
Activos extraordinarios - neto	7,476	0%	6,923	0%	7,038	0%	5,365	0%
Inversiones en acciones - neto	114	0%	114	0%	114	0%	114	0%
Otros activos	825	0%	1,562	0%	978	0%	1,803	0%
TOTAL ACTIVO	2,266,431	100%	2,243,304	100%	2,284,680	100%	2,452,326	100%
PASIVOS								
Pasivos financieros a costo amortizado - neto	2,019,476	89%	1,997,130	89%	2,025,951	89%	2,186,141	89%
Depósitos en cuenta corriente	346,725	15%	372,304	17%	400,924	18%	334,167	14%
Depósitos de ahorro	321,376	14%	317,370	14%	307,020	13%	502,063	20%
Depósitos a plazo	1,045,349	46%	888,540	40%	842,190	37%	899,243	37%
Operaciones con pacto de retrocompra	1,187	0%	-	0%	-	0%	-	0%
Préstamos	77,785	3%	70,681	3%	77,472	3%	52,287	2%
Títulos de emisión propia	227,054	10%	348,235	16%	398,345	17%	398,382	16%
Obligaciones a la vista	32,585	1%	29,863	1%	29,581	1%	29,474	1%
Cuentas por pagar	11,875	1%	6,996	0%	6,338	0%	8,828	0%
Provisiones	4,381	0%	3,208	0%	3,727	0%	3,028	0%
Otros pasivos	10,743	0%	12,106	1%	12,628	1%	10,494	0%
TOTAL PASIVO	2,079,060	92%	2,049,303	91%	2,078,224	91%	2,237,965	91%
PATRIMONIO								
Capital social	121,403	5%	121,403	5%	121,403	5%	121,403	5%
Reservas - De capital	20,836	1%	28,159	1%	30,352	1%	30,352	1%
Resultados por aplicar	10,453	0%	9,881	0%	18,551	1%	28,453	1%
Utilidades de ejercicios anteriores	22	0%	395	0%	183	0%	16,109	1%
Utilidades del presente ejercicio	10,431	0%	9,485	0%	18,368	1%	12,345	1%
Patrimonio restringido	29,716	1%	29,596	1%	31,595	1%	29,598	1%
Otro resultado integral acumulado	4,962	0%	4,962	0%	4,555	0%	4,555	0%
TOTAL PATRIMONIO	187,371	8%	194,001	9%	206,456	9%	214,361	9%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	2,266,431	100%	2,243,304	100%	2,284,680	100%	2,452,326	100%

BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.
ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS
(MILES DE DÓLARES)

	JUN.24	%	DIC.24	%	JUN.25	%
Ingresos por intereses	80,462	100%	163,560	100%	83,403	100%
Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral	37,401	46%	75,581	46.2%	36,980	44.3%
Activos financieros a costo amortizado	2,596	3%	4,742	2.9%	2,942	4%
Cartera de préstamos	40,465	50.3%	83,237	50.9%	43,482	52.1%
Gastos por intereses	47,796	59.4%	95,072	58.1%	47,588	57.1%
Depósitos	34,926	43%	66,846	41%	31,514	38%
Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados	-	0%	12	0%	-	0%
Títulos de emisión propia	10,430	13%	23,733	15%	13,943	17%
Préstamos	2,298	3%	4,242	3%	1,992	2%
Otros gastos por intereses	142	0%	239	0%	139	0%
INGRESOS POR INTERESES NETOS	32,667	40.6%	68,488	42%	35,815	42.9%
Ganancia (Pérdida) por deterioro de activos financieros de riesgo crediticio, Neta	(9,387)	-12%	(18,995)	-12%	(12,290)	-15%
INGRESOS INTERESES, DESPUÉS DE CARGOS POR DETERIORO	23,280	29%	49,493	30%	23,525	28%
Ingresos por comisiones y honorarios	6,207	8%	13,312	8%	6,103	7%
Gastos por comisiones y honorarios	2,221	3%	4,758	3%	2,435	3%
INGRESOS POR COMISIONES Y HONORARIOS, NETOS	3,986	5%	8,553	5%	3,669	4%
Ganancia (Pérdida) por ventas de activos y Operaciones discontinuadas	(33)	0%	(111)	0%	760	1%
Otros ingresos (gastos) financieros	736	1%	1,223	1%	3,965	5%
TOTAL INGRESOS NETOS	27,969	35%	59,158	36%	31,919	38%
Gastos de administración						
Gastos de funcionarios y empleados	9,122	11%	18,584	11%	9,145	11%
Gastos generales	7,709	10%	15,631	10%	7,908	9%
Gastos de depreciación y amortización	1,653	2%	3,022	2%	1,576	2%
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO	9,485	12%	21,921	13%	13,291	16%
Gastos por impuestos sobre las ganancias	-	0%	-	0%	946	1%
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	9,485	11.8%	21,921	13%	12,345	14.8%

BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.
INDICADORES FINANCIEROS

	JUN.24	DIC.24	JUN.25
Capital			
Pasivos / Patrimonio	10.6	10.1	10.4
Pasivos / Activos	0.9	0.9	0.9
Patrimonio / Préstamos brutos	18.4%	19.0%	20.8%
Patrimonio / Vencidos	628.7%	514.3%	561.1%
Vencidos / Patrimonio y Rvas. saneamiento	13.2%	16.1%	14.4%
Patrimonio / Activos	8.6%	9.0%	8.7%
Activo fijo neto / Patrimonio	11.7%	11.3%	10.0%
Coefficiente patrimonial	17.4%	17.5%	19.5%
Endeudamiento legal	8.9%	9.2%	9.3%
Liquidez			
Caja + Reportos + Inversiones netas / Dep. a la vista	1.7	1.7	1.7
Caja + Reportos + Inversiones netas / Dep. totales	0.7	0.8	0.8
Caja + Reportos + Inversiones netas / Activos	52.8%	52.3%	58.0%
Préstamos netos / Dep. totales	64.2%	67.3%	56.5%
Rentabilidad			
ROAE	10.6%	11.1%	12.1%
ROAA	0.9%	1.0%	1.1%
Margen de interés neto	40.6%	41.9%	42.9%
Margen de interés neto (Incluyendo comisiones)	42.3%	43.6%	44.1%
Utilidad neta / Ingresos por intereses	11.8%	13.4%	14.8%
Gastos administrativos / Activos	1.6%	1.6%	1.5%
Componente extraordinario en utilidades	7.4%	5.1%	38.3%
Rendimiento de Activos	7.2%	7.2%	6.8%
Costo de la deuda	4.8%	4.7%	4.4%
Margen de operaciones	2.4%	2.5%	2.4%
Gastos administrativos / Ingreso neto de interés	56.6%	54.4%	52.0%
Gastos administrativos / Ingreso neto de interés (incluyen. comisiones)	50.4%	48.3%	47.2%
Calidad de activos			
Vencidos / Préstamos brutos	2.9%	3.7%	3.7%
Reservas / Vencidos	127.6%	106.9%	131.7%
Préstamos Brutos / Activos	47.0%	47.6%	42.0%
Activos inmovilizados	-0.8%	2.1%	-3.1%
Vencidos + Reestruc. / Préstamos brutos	10.8%	13.7%	13.4%
Reservas / Vencidos + Reestructurados	34.8%	28.8%	36.6%

MONTO Y SALDO DE CAPITAL DE LAS EMISIONES VIGENTES AL 30 DE JUNIO DE 2025 (US\$ MILES)						
DENOMINACIÓN	MONTO AUTORIZADO	SALDO VIGENTE	FECHA DE COLOCACIÓN	TASA	PLAZO	GARANTÍA
CIBHIPO\$02 - Tramo 1	300,000.00	52,550.00	14/08/2023	7.00%	7 años	Sin garantía
CIBHIPO\$02 - Tramo 2		44,600.00	16/08/2023	7.00%	7 años	Sin garantía
CIBHIPO\$02 - Tramo 3		44,600.00	18/08/2023	7.00%	7 años	Sin garantía
CIBHIPO\$02 - Tramo 4		33,450.00	05/09/2023	7.00%	7 años	Sin garantía
CIBHIPO\$02 - Tramo 5		16,725.00	20/09/2023	7.00%	7 años	Sin garantía
CIBHIPO\$02 - Tramo 6		33,673.00	31/10/2023	7.00%	7 años	Sin garantía
CIBHIPO\$02 - Tramo 7		20,000.00	15/01/2024	7.25%	5 años	Sin garantía
CIBHIPO\$02 - Tramo 8		50,000.00	22/01/2024	7.25%	5 años	Sin garantía
CIBHIPO\$03 - Tramo 1	102,000.00	50,000.00	30/05/2024	7.25%	5 años	Sin garantía
CIBHIPO\$04 - Tramo 1	100,000.00	50,000.00	23/09/2024	7.25%	5 años	Sin garantía
TOTAL	502,000.00	395,598.00				

Denominación de la Emisión	CIBHIPO\$02	CIBHIPO\$03	CIBHIPO\$04
Clase de Valor	Certificado de Inversión	Certificado de Inversión.	Certificado de Inversión.
Monto	US\$300 millones	US\$102 millones	US\$100 millones
Destino de Fondos:	Financiar operaciones crediticias, inversiones a corto, mediano y largo plazo y/o reestructuración de deuda.	Financiar operaciones crediticias, inversiones a corto, mediano y largo plazo y/o reestructuración de deuda.	Financiar operaciones crediticias, inversiones a corto, mediano y largo plazo y/o reestructuración de deuda, así como calce de operaciones activas y pasivas.
Plazo:	Desde 1 año a 20 años.	Desde 1 año a 20 años.	Desde 1 año a 20 años.
Redención:	El Banco no podrá redimir anticipadamente a las fechas de vencimiento establecidas, ni podrá obligarse a dar liquidez a los valores, bajo cualquier modalidad.	El Banco no podrá redimir anticipadamente a las fechas de vencimiento establecidas, ni podrá obligarse a dar liquidez a los valores, bajo cualquier modalidad.	El Banco no podrá redimir anticipadamente a las fechas de vencimiento establecidas, ni podrá obligarse a dar liquidez a los valores, bajo cualquier modalidad.
Ejercicio de Opciones Call y Put	El Emisor tendrá la facultad de establecer o no, una o más fechas específicas de opción Call, opción Put o ambas para cada uno de los tramos.	El Emisor tendrá la facultad de establecer o no, una o más fechas específicas de opción Call, opción Put o ambas para cada uno de los tramos.	El Emisor tendrá la facultad de establecer o no, una o más fechas específicas de opción Call, opción Put o ambas para cada uno de los tramos.
Forma de pago del capital:	Al vencimiento del plazo o en las fechas de ejercida la opción Put u opción Call.	Al vencimiento, mensual, trimestral, semestral o anualmente, o en las fechas de ejercida la opción Put u opción Call.	Al vencimiento, mensual, trimestral, semestral o anualmente, o en las fechas de ejercida la opción Put u opción Call.
Forma de pago de los intereses	Mensual, trimestral, semestral o anualmente a partir de la fecha de colocación.	Mensual, trimestral, semestral o anualmente a partir de la fecha de colocación.	Mensual, trimestral, semestral o anualmente a partir de la fecha de colocación.
Rendimiento:	La tasa de interés a pagar se determinará utilizando como tasa base, la TIBP publicada por el BCR o la SOFR publicada por CME Group, ambas a 30, 90 o 180 días plazo y se les sumará una sobretasa no menor a 0.10% anual. La tasa de interés podrá ser fija, variable o a descuento a opción del emisor y se determinará antes de cada negociación manteniéndose vigente durante el plazo de cada tramo. En caso de que sea variable, la tasa de interés será reajustada mensualmente, trimestralmente o semestralmente bajo las mismas condiciones indicadas para la determinación inicial de la tasa de interés.	La tasa de interés a pagar se determinará utilizando como tasa base, la TIBP publicada por el BCR o la SOFR publicada por CME Group, ambas a 30, 90 o 180 días plazo y se les sumará una sobretasa no menor a 0.10% anual. La tasa de interés podrá ser fija, variable o a descuento a opción del emisor y se determinará antes de cada negociación manteniéndose vigente durante el plazo de cada tramo. En caso de que sea variable, la tasa de interés será reajustada mensualmente, trimestralmente o semestralmente bajo las mismas condiciones indicadas para la determinación inicial de la tasa de interés.	La tasa de interés a pagar se determinará utilizando como tasa base, la TIBP publicada por el BCR o la SOFR publicada por CME Group, ambas a 30, 90 o 180 días plazo y se les sumará una sobretasa no menor a 0.10% anual. La tasa de interés podrá ser fija, variable o a descuento a opción del emisor y se determinará antes de cada negociación manteniéndose vigente durante el plazo de cada tramo. En caso de que sea variable, la tasa de interés será reajustada mensualmente, trimestralmente o semestralmente bajo las mismas condiciones indicadas para la determinación inicial de la tasa de interés.
Garantía:	i) Préstamos hipotecarios calificados como categoría "A" por al menos 125% del tramo; ii) no tener garantía especial.	i) Préstamos hipotecarios calificados como categoría "A" por al menos 125% del tramo; ii) no tener garantía especial.	i) Préstamos hipotecarios calificados como categoría "A" por al menos 125% del tramo; ii) no tener garantía especial.

La opinión del Consejo de Clasificación de Riesgo no constituirá una sugerencia o recomendación para invertir, ni un aval o garantía de la emisión; sino un factor complementario a las decisiones de inversión; pero los miembros del Consejo serán responsables de una opinión en la que se haya comprobado deficiencia o mala intención, y estarán sujetos a las sanciones legales pertinentes.

La Metodología de Clasificación utilizada en el análisis fue la siguiente: "Metodología de Clasificación de Instituciones Financieras e Instrumentos Emitidos por Estas". Las clasificaciones públicas, criterios, Código de Conducta y metodologías de Zumma Ratings, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo (Zumma Ratings) están disponibles en todo momento en nuestro sitio web www.zummaratings.com.

Las clasificaciones crediticias emitidas por Zumma Ratings constituyen las opiniones actuales de Zumma Ratings sobre el riesgo crediticio futuro relativo de entidades, compromisos crediticios o deuda o valores similares a deuda, y las clasificaciones crediticias y publicaciones de investigación publicadas por Zumma Ratings (las "publicaciones de Zumma Ratings") que pueden incluir opiniones actuales de Zumma Ratings sobre el riesgo crediticio futuro relativo de entidades, compromisos crediticios o deuda o valores similares a deuda. Zumma Ratings define riesgo crediticio como el riesgo de que una entidad no pueda cumplir con sus obligaciones contractuales, financieras una vez que dichas obligaciones se vuelven exigibles, y cualquier pérdida financiera estimada en caso de incumplimiento. Las clasificaciones crediticias no toman en cuenta cualquier otro riesgo, incluyen sin limitación: riesgo de liquidez, riesgo legal, riesgo de valor de mercado o volatilidad de precio. Las clasificaciones crediticias y publicaciones de Zumma Ratings no constituyen ni proporcionan recomendación o asesoría financiera o de inversión, y las clasificaciones crediticias y publicaciones de Zumma Ratings no constituyen ni proporcionan recomendaciones para comprar, vender o mantener valores determinados; todas las decisiones son exclusiva responsabilidad del inversionista.

Derechos de autor por Zumma Ratings. La reproducción o distribución total o parcial de los contenidos producidos por Zumma Ratings, se entenderán protegidos por las leyes relativas a la propiedad intelectual desde el momento de su creación; por lo tanto, estará prohibida su reproducción, salvo con autorización previa y por escrito de forma electrónica. Todos los derechos reservados. Toda la información aquí contenida se encuentra protegida por Ley de Propiedad Intelectual, y ninguna de dicha información podrá ser copiada, reproducida, reformulada, transmitida, transferida, difundida, redistribuida o revendida de cualquier manera, o archivada para uso posterior en cualquiera de los propósitos antes referidos, en su totalidad o en parte, en cualquier forma o manera o por cualquier medio, por cualquier persona sin el consentimiento previo por escrito de Zumma Ratings.

Toda la información aquí contenida es obtenida por Zumma Ratings de fuentes consideradas precisas y confiables. Zumma Ratings lleva a cabo una investigación razonable de la información factual sobre la que se base de acuerdo con sus propias metodologías de clasificación, y obtiene verificación razonable de dicha información de fuentes independientes, en la medida de que dichas fuentes se encuentren disponibles para una emisión dada o en una determinada jurisdicción. La forma en que Zumma Ratings lleve a cabo la investigación factual y el alcance de la verificación por parte de terceros que se obtenga variará dependiendo de la naturaleza de la emisión calificada y el emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en que se ofrece y coloca la emisión y/o donde el emisor se encuentra, la disponibilidad y la naturaleza de la información pública relevante, el acceso a representantes de la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordadas, evaluaciones, informes actuariales, informes técnicos, dictámenes legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y competentes de terceros con respecto a la emisión en particular o en la jurisdicción del emisor, y una variedad de otros factores. Los usuarios de clasificaciones e informes de Zumma Ratings deben entender que ni una investigación mayor de hechos ni la verificación por terceros puede asegurar que toda la información en la que Zumma Ratings se basa en relación con una clasificación o un informe será exacta y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables de la exactitud de la información que proporcionan a Zumma Ratings y al mercado en los documentos de oferta y otros informes.

Zumma Ratings es una entidad supervisada por la Superintendencia del Sistema Financiero y además sujeta al cumplimiento de la Ley contra el Lavado de Dinero y Activos; en tal sentido, Zumma Ratings podrá solicitar en cualquier momento información para el cumplimiento de las leyes y normativas aplicables, como políticas de conozca a su cliente para la realización de una Debida Diligencia.

Confidencialidad. Referente a la información recibida para la evaluación y clasificación Zumma Ratings ha accedido y accederá a información que será tratada como CONFIDENCIAL, la cual es y será compartida por el emisor cumpliendo con todas las disposiciones legales en materia de reserva bancaria, protección de datos de carácter personal, debiendo este garantizar que posee autorización de los titulares de los datos para compartir información. Ninguna información será compartida cedida o transmitida por Zumma Ratings sino dentro del contexto de la Legislación aplicable. No se considerará información confidencial aquella que sea de dominio público o que haya sido obtenida por Zumma Ratings por otros medios dentro del contexto del respeto a la autodeterminación informativa y será utilizada exclusivamente para la finalidad de los servicios de clasificación.