

# BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.

San Salvador, El Salvador.

Comité de Clasificación Ordinario: 17 de abril de 2026.

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 31.12.25 -----			
ROAA: 1.3%	Activos:	2,375.6	Ingresos: 164.8
ROAE: 14.3%	Patrimonio:	229.5	U. Neta: 31.2

**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, 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 31 de diciembre 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 (36.4% sobre depósitos totales), cuyo perfil suele presentar mayor volatilidad y iv) el índice de mora mayor a su promedio histórico y al de la Industria. Un ambiente de creciente competencia y el actual entorno económico / repercusiones de conflictos globales sobre costos financieros e inflación, son aspectos

considerados de igual manera por el Comité de Clasificación. La perspectiva de la clasificación de riesgo 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 desaceleración en el crecimiento crediticio:** BH se mantiene en la quinta posición del sistema bancario, con una participación en activos, préstamos y depósitos del 8.4%, 5.7% y 7.4%, al 31 de diciembre de 2025.

En cuanto a la evolución del crédito, el Banco registró un crecimiento marginal de 0.7% al cierre de 2025 (US\$7.9 millones), reflejando una desaceleración asociada a la mayor liquidez en los agentes económicos, lo que propició prepagos de créditos, principalmente en los sectores agropecuario, industria manufacturera, transporte e instituciones financieras, los cuales en conjunto disminuyeron en US\$78.8 millones (28.3%). Este comportamiento fue compensado por el dinamismo en los sectores construcción, comercio y servicios, que de forma agregada crecieron en US\$83.7 millones (17.0%).

De forma prospectiva, para 2026 el Banco proyecta un crecimiento de la cartera bruta de aproximadamente 4.4%, manteniendo su enfoque en la banca productiva, micro y pequeña empresa. No obstante, a juicio de Zumma Ratings, el entorno operativo continúa siendo un reto, influenciado por la elevada liquidez de los agentes económicos y la creciente competencia en su mercado objetivo.

**Evolución favorable en la calidad de la cartera con brechas frente al Sector:** Al cierre de 2025, los créditos vencidos disminuyeron en US\$1.5 millones (3.6%), determinado por una reducción en la cartera empresarial por US\$3.7 millones, principalmente del sector agropecuario, lo cual compensó el incremento de US\$2.5 millones en la banca de consumo. En este contexto, el índice de mora mejoró a 3.5% (3.7% en 2024). Al incorporar los castigos realizados por US\$8.3 millones en el periodo, el indicador aumenta a 4.3% (4.4% en 2024).

Por su parte, los créditos refinanciados y reestructurados disminuyeron en US\$24.8 millones, asociado a repagos derivados de negociaciones con clientes de los sectores agropecuario, construcción y servicios, así como a la amortización natural de la cartera. Como resultado, la participación conjunta de créditos vencidos y reestructurados/refinanciados se redujo a 11.2% de la cartera total (13.7% en 2024), aunque se mantiene por encima del promedio del sector (5.1%). En cuanto a las mayores exposiciones, la concentración en los 10 principales deudores fue moderada (18.5%), todos con categoría de riesgo A1.

En términos de cobertura, las reservas garantizaron el 111.5% de la cartera vencida (106.9% en 2024), nivel que, si bien es inferior al promedio de la industria (152.8%), se mantiene dentro del rango de confort definido por la Entidad (105% a 135%). Al incluir los créditos refinanciados, la

cobertura se reduce a 35.1% (28.8% en 2024). Asimismo, los créditos clasificados en categorías de mayor riesgo (C, D y E) representaron el 9.9% de la cartera (11.8% en 2024), evidenciando una mejora en el perfil de riesgo.

**Recomposición del portafolio orientado a optimizar excedentes de liquidez, manteniendo concentración en títulos soberanos:** El portafolio de inversiones totalizó US\$907.5 millones al cierre de 2025, con un incremento anual de 3.5% (US\$30.9 millones). Su evolución estuvo influenciada por la redención de CETES (US\$126.2 millones) y la toma de posiciones en Letras del Tesoro de los Estados Unidos (US\$80.9 millones), así como en fondos de inversión abiertos locales (US\$48.4 millones) y certificados de inversión (US\$17.5 millones), orientadas a rentabilizar excedentes de liquidez. Cabe señalar la relevante participación que tiene el portafolio de inversiones en el total de activos (38.2%) y su composición aún concentrada en títulos soberanos de El Salvador (79.5%) aunque menor al 96.3% de 2024.

**Gestión del fondeo enfocada en captación a la vista y reducción de deuda bancaria:** La evolución de los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2025, estuvo determinada en mayor medida por la captación de depósitos a la vista en US\$105.0 millones y por la amortización de préstamos bancarios en US\$26.1 millones, destacando además que el balance refleja el financiamiento con certificados de inversión por US\$398.5 millones, con perfil de vencimiento para 2029 y 2030. La Entidad estima no emitir nuevos tramos de sus programas de certificados de inversión durante el periodo actual.

**Concentración en principales depositantes y depósitos estatales:** Al 31 de diciembre de 2025, los 10 principales depositantes reflejaron una concentración alta al participar en el 29.7% del total de depósitos. Adicionalmente, los depósitos de entidades estatales registraron un aumento anual de US\$36.4 millones, y representan una alta participación en los depósitos totales correspondiente a 36.4% al periodo analizado, señalándose que este segmento se caracteriza 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.

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.

**Sólida posición de liquidez con adecuados calces de plazos:** La participación de los activos líquidos (disponibilidades e inversiones) en el total de activos aumentó, al posicionarse en 53.6% al cierre de 2025 (52.3% en 2024). De manera comparativa, el mercado registra una participación de activos líquidos del 31.3% 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.

**Solvencia Patrimonial:** Al 31 de diciembre de 2025, BH registró un coeficiente patrimonial de 18.2% (17.5% en 2024), mayor al promedio de la industria (14.1%). 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 9.9% sobre la base de un mínimo del 7.0%; mientras que el promedio del sector se ubicó en 10.6%.

**Generación sostenida en utilidades, impulsada por ingresos no recurrentes:** Al 31 de diciembre de 2025, BH alcanzó una utilidad de US\$31.2 millones, reflejando un crecimiento anual de 42.4% (US\$9.3 millones). Este desempeño estuvo determinado por mayores ingresos de la cartera de préstamos en US\$3.1 millones (3.7%), asociados a nuevas colocaciones que permitieron mejorar el rendimiento promedio de la cartera a 9.12% (8.34% en 2024). Mientras que el costo de los depósitos se redujo en US\$2.3 millones (3.5%), favorecida por una mayor participación de

depósitos a la vista (38.8% en 2025 vs. 34.9% en 2024), los cuales presentan un costo menor.

Cabe señalar que los otros ingresos financieros registraron un crecimiento significativo de US\$6.8 millones, impulsados principalmente por mayores ventas de activos extraordinarios (US\$4.1 millones) y por ingresos derivados de la recuperación de activos vinculados a préstamos saneados (US\$2.1 millones).

En este contexto, el índice de rentabilidad patrimonial mejoró a 14.3% (11.1% en 2024), ubicándose ligeramente por encima del promedio del sector bancario (14.0%). Asimismo, el indicador de eficiencia (gastos administrativos sobre ingresos netos de interés más comisiones) se situó en 48.6%, comparándose favorablemente frente al promedio de la industria (57.4%), lo que refleja una adecuada capacidad de absorción de gastos. De forma prospectiva, BH estima alcanzar una utilidad de US\$27.3 millones al cierre de 2026.

#### **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, aunque con tendencia a la baja.
2. Composición alta en los principales depositantes y baja diversificación del portafolio de inversiones.
3. Nivel de morosidad mayor a su promedio histórico y a la Industria, aunque con tendencia a la baja.

#### **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. Riesgo soberano.

## ENTORNO ECONÓMICO

Al cierre de 2025, el PIB de la economía salvadoreña registró un crecimiento anual del 3.9%, según lo comunicado por el Banco Central de Reserva (BCR); reflejando una notable expansión en comparación con la tasa presentada en el 2024. El fuerte dinamismo económico fue impulsado por el sector construcción, cuyo crecimiento fue del 24.4%; seguido de minas y canteras, y transportes con tasas del 8.7% y 6.1%, respectivamente. Por otra parte, algunas actividades que mostraron mayor contracción fueron administración pública y defensa (-3.7%) y atención a la salud humana y de asistencia social (-2.5%).

Por su parte, el Fondo Monetario Internacional (FMI) destaca una perspectiva económica favorable para el año 2026. En esa línea, el BCR, prevé una expansión dentro del rango del 3.0% y 3.5%. Como variables que aportarían a una mayor expansión económica se destacan el flujo relevante de remesas familiares, el actual clima de seguridad y la ejecución de diversos proyectos de construcción (público y privado). En contraposición, se señala el nivel de endeudamiento público, los retos del sistema de pensiones (impacto en las finanzas públicas), el contexto geopolítico y su impacto en los precios del petróleo; así como los desafíos domésticos para atraer inversión extranjera directa.

De acuerdo con información de la Secretaría Ejecutiva del Consejo Monetario Centroamericano (SECMCA), El Salvador registró un índice de inflación de 0.91% al 31 de diciembre de 2025, (0.29% en igual período de 2024), ubicándolo por debajo del promedio de los países centroamericanos, incluyendo República Dominicana (2.33%), comportamiento que es consistente con la tendencia histórica del país de mantener niveles de inflación relativamente bajos, en gran medida explicado por su condición de economía dolarizada.

En otro aspecto, la factura petrolera de El Salvador registró un monto acumulado de US\$2,338.2 millones al cierre de 2025, reflejando un aumento marginal del 0.8%, atribuido principalmente a una mayor importación de aceites de petróleo e hidrocarburos. Se señala que el precio del petróleo ha registrado un alza relevante a marzo de 2026 por las disputas en el Medio Oriente.

La balanza comercial acumuló un déficit de US\$11,419.8 millones en 2025, principalmente como resultado de un incremento anual del 12.9% en las importaciones, a su vez determinado por la mayor compra de bienes manufacturados. En contraste, el volumen de las exportaciones registró un crecimiento moderado del 1.9%, impulsado principalmente por la evolución de las exportaciones de bienes manufacturados y, en menor medida, por el desempeño de las exportaciones de café.

Durante 2025, el comportamiento de las remesas familiares continuó registrando su dinámica de crecimiento acelerado; totalizando un flujo acumulado de US\$9,987.9 millones. Dicho importe, representó una expansión del 17.8% con respecto al 2024, explicado por el endurecimiento en las políticas migratorias en Estados Unidos.

La deuda pública total, incluyendo la deuda previsional, exhibió un saldo de US\$33,807.1 millones a diciembre de 2025, reflejando un incremento anual de 5.2%. En línea con las

metas establecidas en el programa suscrito entre el FMI y El Salvador, se proyecta que el endeudamiento interno siga una trayectoria descendente, particularmente el no vinculado a obligaciones previsionales.

Asimismo, se señala que en el marco del acuerdo entre el Directorio Ejecutivo del FMI y Gobierno de El Salvador bajo el Servicio Ampliado del FMI (SAF) por US\$1,400 millones, este último ha realizado ajustes en las finanzas públicas en 2024 y 2025, principalmente por el lado del gasto corriente – remuneraciones. En seguimiento con el Acuerdo, el FMI afirmó el 22 de diciembre de 2025 que continúan los avances en las negociaciones hacia un acuerdo en torno a la segunda revisión del programa en el marco del SAF.

Finalmente, con fecha 18 de agosto de 2025, S&P Global Ratings reafirmó la calificación de la deuda soberana de largo plazo de El Salvador en B- con perspectiva Estable.

## ANÁLISIS DEL SECTOR

En términos de negocios, el sector bancario reflejó una tasa de crecimiento anual del 8.83% equivalente en términos monetarios a US\$1,545.9 millones, valorando el aporte del sector empresarial corporativo (construcción y comercio) y otros destinos tradicionales (servicios y consumo). El auge que viene tomando el sector construcción podrá continuar impulsando en buena medida la tendencia del crédito. En cuanto al rendimiento de préstamos, se aprecia una relativa estabilidad respecto del promedio reflejado doce meses atrás. En cuanto a la estructura por sector, consumo, comercio y vivienda continúan reflejando las más altas participaciones al cierre del período evaluado (63.4%), mientras que en 2024 participaron con el 65.1%.

En cuanto a la calidad de activos, el índice de vencidos a cartera bruta mejora a 1.45% desde 1.81% en los últimos doce meses, mientras que la cobertura de reservas pasó a 152.8% desde 150.6% valorando el reconocimiento anticipado de pérdidas que ha realizado el sector. Por estructura, se observa un desplazamiento positivo hacia categorías de menor riesgo al representar los créditos C, D y E el 4.0% versus 4.8% en diciembre de 2024.

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 (disminución anual de US\$284.6 millones). Lo anterior, en línea con la alta liquidez del sector a la fecha de la presente evaluación. 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 baja ligeramente a 2.49% desde 2.50% respecto de diciembre 2024.

La posición patrimonial del sector bancario continúa favorable, no obstante observarse una leve disminución respecto del IAC reflejado al cierre de diciembre de 2025 (14.06% versus 14.72%) acorde al pago de dividendos realizado por algunas entidades, así como por el crecimiento en activos productivos del sector. Mientras que la relación de endeudamiento legal

se ubicó en 10.64% 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 para todas las entidades de la industria.

Se continúa valorando el buen índice gastos administrativos / ingreso neto de intereses + comisiones (61.0%), la generación de utilidades (US\$387.4 millones versus US\$325.0 millones en diciembre 2024) así como la tendencia sostenida en la rentabilidad patrimonial. El ROAE cerró en 13.5% al 31 de diciembre de 2025, mientras que el margen financiero se ubicó en 6.5%, ligeramente inferior al observado en diciembre 2024 (6.6%), asociado a la mayor base de activos productivos.

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 de conformidad con el Manual de Contabilidad para Instituciones Captadoras de Depósitos y Sociedad Controladora (NCF-01) emitido por el Comité de Normas de Banco Central de Reserva y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), prevaleciendo las primeras cuando exista conflicto entre ambas. Al 31 de diciembre de 2025, el auditor externo ha emitido una opinión limpia sobre los estados financieros 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.

Como hecho relevante, se destaca que en Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 17 de febrero del presente año se acordó aumentar el capital social en US\$12.0 millones procedentes de utilidades disponibles al cierre del ejercicio 2025, manteniendo la participación accionaria y el número de acciones emitidas.

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 31

de diciembre de 2025, la Junta Directiva del Banco se integró de la forma siguiente:

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
3er Director Suplente	José Wilberto Hernández Portillo

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 0.8% del capital social y reservas del Banco al 31 de diciembre 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 dispone de un área de cumplimiento robusta que considera la adopción de un sistema de denuncias anónimas, entre otros procedimientos. Del mismo modo, 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 2025, el Banco fortaleció su gestión de riesgos en materia de LA/FT/FPADM mediante la implementación y actualización de sistemas de monitoreo transaccional, mejorando la capacidad operativa, tecnológica y de análisis. Asimismo, actualizó su marco normativo interno conforme a la regulación vigente y reforzó las capacidades de su personal

a través de capacitaciones continuas, asegurando una adecuada aplicación de políticas, controles y metodologías de segmentación de riesgo. Este enfoque se complementa con revisiones periódicas de la estructura y recursos destinados a la gestión de estos riesgos.

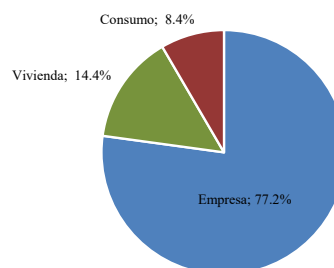
Por otra parte, dentro de las políticas con las que dispone el Banco, se destaca la actualización de la Política de Gestión de Tesorería e Inversiones y la Política para la Gestión de Riesgos Financieros vigentes a partir de diciembre de 2025.

## **ANÁLISIS DE RIESGO**

### **Gestión de Negocios**

Los productos colocados por el Banco se centran en líneas de crédito que buscan apoyar a los diferentes sectores productivos, 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 8.4%, 5.7% y 7.4%, respectivamente.

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



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

Al 31 de diciembre de 2025, los sectores servicios (25.3%), comercio (17.1%), vivienda (14.4%) y construcción (10.5%) concentraron las mayores participaciones dentro de la cartera de préstamos. Por su parte, el segmento de consumo, que venía mostrando una tendencia al alza en periodos previos (8.5% en 2023 y 9.3% en 2024), redujo ligeramente su participación a 8.4% en 2025.

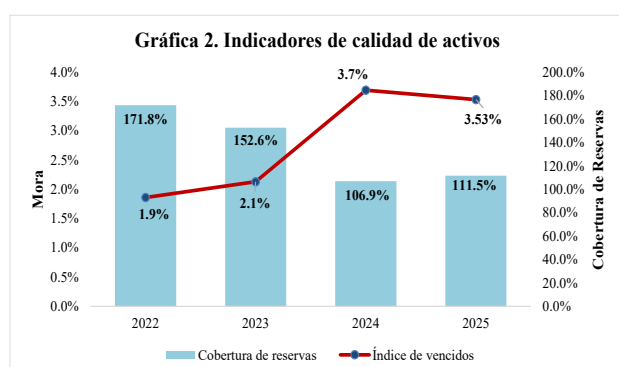
En cuanto a la evolución del crédito, el Banco registró un crecimiento marginal de 0.7% al cierre de 2025 (US\$7.9 millones), reflejando una desaceleración asociada a la mayor liquidez en los agentes económicos, lo que propició prepagos de créditos, principalmente en los sectores agropecuario, industria manufacturera, transporte e instituciones financieras, los cuales en conjunto disminuyeron en US\$78.8 millones (28.3%). Este comportamiento fue compensado por el dinamismo en los sectores construcción, comercio y servicios, que de forma agregada crecieron en US\$83.7 millones (17.0%). Lo anterior es consistente con la evolución del Índice de Volumen de Actividad Económica (IVAE), que se situó en 4.03% en 2025 (3.18% en 2024), impulsado principalmente por el sector construcción (26.51%), lo que sugiere un mayor dinamismo en el corto plazo.

De forma prospectiva, para 2026 el Banco proyecta un crecimiento de la cartera bruta de aproximadamente 4.4%, manteniendo su enfoque en la banca productiva, micro y pequeña empresa. No obstante, a juicio de Zumma Ratings, el entorno operativo continúa siendo un reto, influenciado por la elevada liquidez de los agentes económicos y la creciente competencia en su mercado objetivo.

### Calidad de Activos

Al cierre de 2025, los créditos vencidos disminuyeron en US\$1.5 millones (3.6%), determinado por una reducción en la cartera empresarial por US\$3.7 millones, principalmente del sector agropecuario, lo cual compensó el incremento de US\$2.5 millones en la banca de consumo. En este contexto, el índice de mora mejoró a 3.5% (3.7% en 2024). Al incorporar los castigos realizados por US\$8.3 millones en el periodo, el indicador aumenta a 4.3% (4.4% en 2024).

Por su parte, los créditos refinanciados y reestructurados disminuyeron en US\$24.8 millones, asociado a repagos derivados de negociaciones con clientes de los sectores agropecuario, construcción y servicios, así como a la amortización natural de la cartera. Como resultado, la participación conjunta de créditos vencidos y reestructurados/refinanciados se redujo a 11.2% de la cartera total (13.7% en 2024), aunque se mantiene por encima del promedio del sector (5.1%). De manera prospectiva, la Administración proyecta una reducción gradual de la mora, estimando un nivel cercano a 3.3% para 2026.



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

En términos de cobertura, las reservas garantizaron el 111.5% de la cartera vencida (106.9% en 2024), nivel que, si bien es inferior al promedio de la industria (152.8%), se mantiene dentro del rango de confort definido por la Entidad (105% a 135%). Al incluir los créditos refinanciados, la cobertura se reduce a 35.1% (28.8% en 2024). Asimismo, los créditos clasificados en categorías de mayor riesgo (C, D y E) representaron el 9.9% de la cartera (11.8% en 2024), evidenciando una mejora en el perfil de riesgo.

Las políticas de crédito implementadas desde 2024 han incorporado criterios de originación más estrictos, lo que ha moderado el crecimiento de la cartera, pero refleja una gestión más prudente del riesgo crediticio. Por otra parte, los activos inmovilizados representaron un bajo 3.1% del patrimonio, mientras que la concentración en los 10 principales deudores fue moderada (18.5%), todos con categoría de riesgo A1.

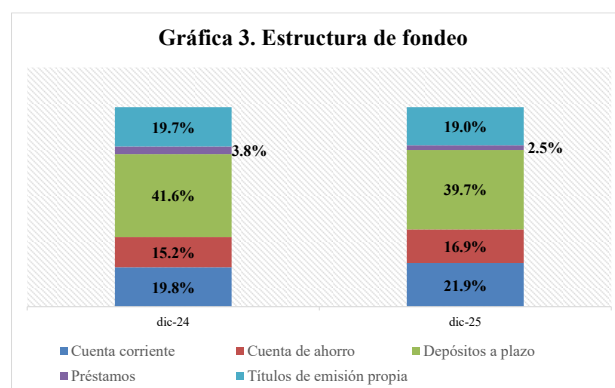
En otro aspecto, el Banco no tomó el beneficio de gradualidad de reservas que concedía la normativa para créditos afectados por el brote del COVID-19. Esto debido a la normalización que tomaron las facilidades crediticias que en su momento estuvieron bajo dicha condición.

Por otra parte, el portafolio de inversiones totalizó US\$907.5 millones al cierre de 2025, con un incremento anual de 3.5% (US\$30.9 millones). Su evolución estuvo influenciada por la redención de CETES (US\$126.2 millones) y la toma de posiciones en Letras del Tesoro de los Estados Unidos (US\$80.9 millones), así como en fondos de inversión abiertos locales (US\$48.4 millones) y certificados de inversión (US\$17.5 millones), orientadas a rentabilizar excedentes de liquidez. Cabe señalar la relevante participación que tiene el portafolio de inversiones en el total de activos (38.2%) y su composición aún concentrada en títulos soberanos de El Salvador (79.5%) aunque menor al 96.3% de 2024.

### 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 y en menor medida préstamos de otros bancos. En ese sentido, las captaciones a plazo participaron con el 39.7% en la estructura de pasivos financieros al cierre de 2025, seguido en ese orden por los depósitos a la vista (38.8%), los títulos de emisión propia (19.0%) y préstamos recibidos (2.5%).



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 31 de diciembre de 2025, estuvo determinada en mayor medida por la captación de depósitos a la vista en US\$105.0 millones y por la amortización de préstamos bancarios en US\$26.1 millones, destacando además que el balance refleja el financiamiento con certificados de inversión por US\$398.5 millones, con perfil de vencimiento para 2029 y 2030. La Entidad estima no emitir nuevos tramos de sus programas de certificados de inversión durante el periodo actual.

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\$12.8 millones al periodo evaluado (mostrando utilización del 16.5%).

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\$30.6 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\$63.9 millones al 31 de diciembre de 2025, equivalente a una pignoración de la cartera de préstamos del 5.8%, con lo cual brindó una cobertura del 147.2% a las obligaciones contraídas; de esta manera, el Banco cuenta con flexibilidad para la contratación de financiamiento con nuevas entidades.

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 31 de diciembre de 2025, los 10 principales depositantes reflejaron una concentración alta al participar en el 29.7% del total de depósitos. En el mismo periodo, el índice de renovación de depósitos se situó en 70.1%, por debajo del 75.6% observado en 2024, aunque aún aceptable. Adicionalmente, los depósitos de entidades estatales registraron un aumento anual de US\$36.4 millones, y representan una alta participación en los depósitos totales correspondiente a 36.4% al periodo analizado, 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 53.6% al cierre de 2025 (52.3% en 2024). De manera comparativa, el mercado registra una participación de activos líquidos del 31.3% 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 constituidos en cuentas del Banco Central de Reserva.

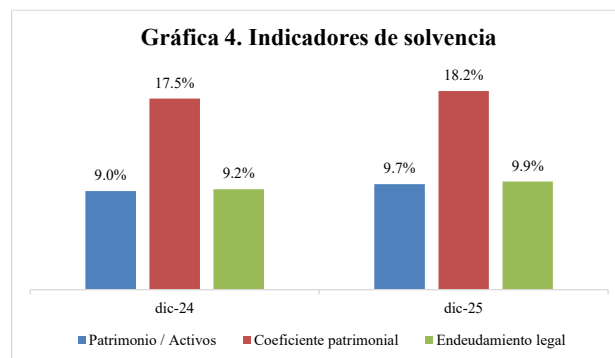
Es preciso señalar que, en fecha 18 de octubre de 2023 se aprobó en Junta General de Accionistas una modificación al Pacto Social del Banco, en la cual se menciona que el banco puede realizar inversiones con garantía soberana de acuerdo con su política de inversión. Al respecto se destaca que BH a finales de 2025 desarrollo y actualizó la Política de Gestión de Tesorería e Inversiones y la Política para la Gestión de Riesgos Financieros que definen los lineamientos de inversión.

### Solvencia

Al 31 de diciembre de 2025, BH registró un coeficiente patrimonial de 18.2% (17.5% en 2024), mayor al promedio de la industria (14.1%). 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 9.9% sobre la base de un mínimo del 7.0%; mientras que el promedio del sector se ubicó en 10.6%.

En otro aspecto, la relación patrimonio / activos se ubicó en 9.7% al periodo de análisis (10.1% 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. Como hecho relevante, en Junta General Ordinaria y Extraordinaria celebrada en febrero de 2026, se acordó la distribución de dividendos por un total de US\$2.2 millones correspondientes al ejercicio 2025. 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

Al 31 de diciembre de 2025, BH alcanzó una utilidad de US\$31.2 millones, reflejando un crecimiento anual de 42.4% (US\$9.3 millones). Este desempeño estuvo determinado por mayores ingresos de la cartera de préstamos en US\$3.1 millones (3.7%), asociados a nuevas colocaciones que permitieron mejorar el rendimiento promedio de la cartera a 9.12% (8.34% en 2024). Asimismo, el costo de los depósitos se redujo en US\$2.3 millones (3.5%), pese al incremento en su volumen, explicado por una disminución en el costo promedio (3.89% vs. 4.21% en 2024), favorecida por una mayor participación de depósitos a la vista (38.8% en 2025 vs. 34.9% en 2024), los cuales presentan un costo menor.

En contraste con la industria bancaria, la cartera de préstamos aportó el 52.4% de los ingresos por intereses, debido a la relevancia de los ingresos procedentes de activos financieros a valor razonable (principalmente títulos soberanos), cuya participación alcanzó el 43.2%. Por otra parte, aunque el saldo de capital de las emisiones se mantuvo estable entre 2024 y 2025, el costo financiero asociado aumentó en US\$4.4 millones, debido a un mayor devengo de intereses, considerando que las emisiones CIBHIPO\$03 y CIBHIPO\$04 (US\$50 millones cada una) fueron colocadas en mayo y septiembre de 2024, respectivamente.

En compensación, los otros ingresos financieros registraron un crecimiento significativo de US\$6.8 millones, impulsados principalmente por mayores ventas de activos extraordinarios (US\$4.1 millones) y por ingresos derivados de la recuperación de activos vinculados a préstamos saneados (US\$2.1 millones).

En este contexto, el índice de rentabilidad patrimonial mejoró a 14.3% (11.1% en 2024), ubicándose ligeramente por

encima del promedio del sector bancario (14.0%). Asimismo, el indicador de eficiencia (gastos administrativos sobre ingresos netos de interés más comisiones) se situó en 48.6%, comparándose favorablemente frente al promedio de la industria (57.4%), lo que refleja una adecuada capacidad de absorción de gastos. De forma prospectiva, BH estima alcanzar una utilidad de US\$27.3 millones al cierre de 2026.

**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	%
<b>ACTIVOS</b>				
Caja y bancos	222,548	13%	279,388	12%
Reportos y otras operaciones bursátiles	-	0%	4,300	0%
<b>Inversiones Financieras</b>	<b>404,566</b>	<b>23%</b>	<b>910,563</b>	<b>40%</b>
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%
<b>Préstamos Brutos</b>	<b>1,101,934</b>	<b>64%</b>	<b>1,061,330</b>	<b>47%</b>
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%
<b>Préstamos Netos de Reservas</b>	<b>1,066,728</b>	<b>62%</b>	<b>1,026,867</b>	<b>45%</b>
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%
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1,728,097</b>	<b>100%</b>	<b>2,266,431</b>	<b>100%</b>
<b>PASIVOS</b>				
<b>Depósitos</b>				
Depósitos en cuenta corriente	336,819	19%	346,725	15%
Depósitos de ahorro	315,832	18%	321,377	14%
<b>Depósitos a la vista</b>	<b>652,651</b>	<b>38%</b>	<b>668,101</b>	<b>29%</b>
Cuentas a plazo	750,503	43%	1,045,348	46%
<b>Depósitos a plazo</b>	<b>750,503</b>	<b>43%</b>	<b>1,045,348</b>	<b>46%</b>
<b>Total de depósitos</b>	<b>1,403,154</b>	<b>81%</b>	<b>1,713,449</b>	<b>76%</b>
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%
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1,559,874</b>	<b>90%</b>	<b>2,079,060</b>	<b>92%</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
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%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>168,223</b>	<b>10%</b>	<b>187,371</b>	<b>8%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>1,728,097</b>	<b>100%</b>	<b>2,266,431</b>	<b>100%</b>

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

	DIC. 22	%	DIC. 23	%
<b>Ingresos de Operación</b>	<b>121,061</b>	<b>100%</b>	<b>159,188</b>	<b>100%</b>
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%
<b>Costos de Operación</b>	<b>52,954</b>	<b>44%</b>	<b>86,754</b>	<b>54%</b>
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%
<b>UTILIDAD FINANCIERA</b>	<b>68,107</b>	<b>56%</b>	<b>72,434</b>	<b>46%</b>
<b>GASTOS OPERATIVOS</b>	<b>32,322</b>	<b>27%</b>	<b>39,513</b>	<b>25%</b>
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%
<b>UTILIDAD DE OPERACIÓN</b>	<b>20,784</b>	<b>17%</b>	<b>16,412</b>	<b>10%</b>
Otros Ingresos y Gastos no operacionales	2,821	2%	7,113	4%
<b>UTILIDAD (PÉRD.) ANTES DE IMPUESTO</b>	<b>23,605</b>	<b>19%</b>	<b>23,525</b>	<b>15%</b>
Impuesto sobre la renta	4,749	4%	2,672	2%
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA</b>	<b>18,857</b>	<b>16%</b>	<b>20,853</b>	<b>13%</b>

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

	DIC.22	DIC.23
<b>Capital</b>		
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%
<b>Liquidez</b>		
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%
<b>Rentabilidad</b>		
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%
<b>Calidad de activos</b>		
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.24	%	DIC.25	%
<b>ACTIVOS</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	318,593	14%	366,609	15%
<b>Instrumentos financieros de inversión - neto</b>	<b>876,628</b>	<b>38.4%</b>	<b>907,480</b>	<b>38.2%</b>
A valor razonable con cambios en otro resultado integral	864,782	38%	742,351	31%
A costo amortizado	11,846	1%	165,129	7%
<b>Cartera de créditos - neta</b>	<b>1,043,954</b>	<b>45.7%</b>	<b>1,051,611</b>	<b>44.3%</b>
<i>Vigentes</i>	937,691	41%	971,850	41%
<i>Refinanciados / Reestructurados</i>	109,019	5%	84,214	4%
<i>Vencidos</i>	40,140	2%	38,676	2%
Menos:				
Estimación de pérdida por deterioro	42,897	2%	43,128	2%
Cuentas por cobrar - neto	13,994	1%	14,103	1%
Activos físicos e intangibles - neto	23,381	1%	22,898	1%
Activos extraordinarios - neto	7,038	0%	11,492	0%
Inversiones en acciones - neto	114	0%	114	0%
Otros activos	978	0%	1,304	0%
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>2,284,680</b>	<b>100%</b>	<b>2,375,611</b>	<b>100%</b>
<b>PASIVOS</b>				
<b>Pasivos financieros a costo amortizado - neto</b>	<b>2,025,951</b>	<b>89%</b>	<b>2,095,201</b>	<b>88%</b>
<i>Depósitos en cuenta corriente</i>	400,924	18%	458,533	19%
<i>Depósitos de ahorro</i>	307,020	13%	354,367	15%
<i>Depósitos a plazo</i>	842,190	37%	832,428	35%
<i>Préstamos</i>	77,472	3%	51,398	2%
<i>Títulos de emisión propia</i>	398,345	17%	398,476	17%
Obligaciones a la vista	29,581	1%	31,305	1%
Cuentas por pagar	6,338	0%	5,942	0%
Provisiones	3,727	0%	3,444	0%
Otros pasivos	12,628	1%	10,189	0%
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>2,078,224</b>	<b>91%</b>	<b>2,146,081</b>	<b>90%</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
Capital social	121,403	5%	145,388	6%
Reservas – De capital	30,352	1%	24,622	1%
<b>Resultados por aplicar</b>	<b>18,551</b>	<b>1%</b>	<b>24,924</b>	<b>1%</b>
<i>Utilidades de ejercicios anteriores</i>	183	0%	(1,992)	0%
<i>Utilidades del presente ejercicio</i>	18,368	1%	26,916	1%
Patrimonio restringido	31,595	1%	30,341	1%
Otro resultado integral acumulado	4,555	0%	4,257	0%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>206,456</b>	<b>9%</b>	<b>229,531</b>	<b>10%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>2,284,680</b>	<b>100%</b>	<b>2,375,611</b>	<b>100%</b>



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

	DIC. 24	%	DIC. 25	%
<b>Ingresos por intereses</b>	<b>163,560</b>	<b>100%</b>	<b>164,822</b>	<b>100%</b>
Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral	75,581	46.2%	71,285	43.2%
Activos financieros a costo amortizado	4,742	2.9%	7,229	4%
Cartera de préstamos	83,237	50.9%	86,308	52.4%
<b>Gastos por intereses</b>	<b>95,072</b>	<b>58.1%</b>	<b>96,413</b>	<b>58.5%</b>
Depósitos	66,846	41%	64,533	39%
Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados	12	0%	-	0%
Títulos de emisión propia	23,733	15%	28,117	17%
Préstamos	4,242	3%	3,474	2%
Otros gastos por intereses	239	0%	289	0%
<b>INGRESOS POR INTERESES NETOS</b>	<b>68,488</b>	<b>41.9%</b>	<b>68,409</b>	<b>41.5%</b>
Ganancia (Pérdida) por deterioro de activos financieros de riesgo crediticio, Neta	(18,995)	-12%	(14,733)	-9%
<b>INGRESOS INTERESES, DESPUÉS DE CARGOS POR DETERIORO</b>	<b>49,493</b>	<b>30%</b>	<b>53,676</b>	<b>33%</b>
Ingresos por comisiones y honorarios	13,312	8%	14,373	9%
Gastos por comisiones y honorarios	4,758	3%	5,217	3%
<b>INGRESOS POR COMISIONES Y HONORARIOS, NETOS</b>	<b>8,553</b>	<b>5%</b>	<b>9,156</b>	<b>6%</b>
Ganancia (Pérdida) por ventas de activos y Operaciones discontinuadas	(111)	0%	(81)	0%
Otros ingresos (gastos) financieros	1,223	1%	7,991	5%
<b>TOTAL INGRESOS NETOS</b>	<b>59,158</b>	<b>36%</b>	<b>70,743</b>	<b>43%</b>
<b>Gastos de administración</b>				
Gastos de funcionarios y empleados	18,584	11%	18,524	11%
Gastos generales	15,631	10%	16,032	10%
Gastos de depreciación y amortización	3,022	2%	3,128	2%
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO</b>	<b>21,921</b>	<b>13%</b>	<b>33,059</b>	<b>20%</b>
Gastos por impuestos sobre las ganancias	-	0%	1,845	1%
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA</b>	<b>21,921</b>	<b>13%</b>	<b>31,214</b>	<b>18.9%</b>

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

	DIC. 24	DIC. 25
<b>Capital</b>		
Pasivos / Patrimonio	10.1	9.3
Pasivos / Activos	0.9	0.9
Patrimonio / Préstamos brutos	19.0%	21.0%
Patrimonio / Vencidos	514.3%	593.5%
Vencidos / Patrimonio y Rvas. saneamiento	16.1%	14.2%
Patrimonio / Activos	9.0%	9.7%
Activo fijo neto / Patrimonio	11.3%	10.0%
Coeficiente patrimonial	17.5%	18.2%
Endeudamiento legal	9.2%	9.9%
<b>Liquidez</b>		
Caja + Reportos + Inversiones netas / Dep. a la vista	1.7	1.6
Caja + Reportos + Inversiones netas / Dep. totales	0.8	0.8
Caja + Reportos + Inversiones netas / Activos	52.3%	53.6%
Préstamos netos / Dep. totales	67.3%	63.9%
<b>Rentabilidad</b>		
ROAE	11.1%	14.3%
ROAA	1.0%	1.3%
Margen de interés neto	41.9%	41.5%
Margen de interés neto (Incluyendo comisiones)	43.6%	43.3%
Utilidad neta / Ingresos por intereses	13.4%	18.9%
Gastos administrativos / Activos	1.6%	1.6%
Componente extraordinario en utilidades	5.1%	25.3%
Rendimiento de Activos	7.2%	7.0%
Costo de la deuda	4.7%	4.6%
Margen de operaciones	2.5%	2.4%
Gastos administrativos / Ingreso neto de interés	54.4%	55.1%
Gastos administrativos / Ingreso neto de interés (incluyen. comisiones)	48.3%	48.6%
<b>Calidad de activos</b>		
Vencidos / Préstamos brutos	3.7%	3.53%
Reservas / Vencidos	106.9%	111.5%
Préstamos Brutos / Activos	47.6%	46.1%
Activos inmovilizados	2.1%	3.1%
Vencidos + Reestruc. / Préstamos brutos	13.7%	11.2%
Reservas / Vencidos + Reestructurados	28.8%	35.1%

MONTO Y SALDO DE CAPITAL DE LAS EMISIONES VIGENTES AL 31 DE DICIEMBRE 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
<b>TOTAL</b>	<b>502,000.00</b>	<b>395,598.00</b>				

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](http://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.