Zumma Ratings, S.A. de C.V.
Clasificadora de Riesgo
Contacto:
Claudia Córdova
ccordova@zummaratings.com
Carlos Pastor Bedoya
carlos.pastor@zummaratings.com
503-2275 4853

BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.

San Salvador, El Salvador. **Comité de Clasificación Ordinario: 21 de octubre de 2026.**

Clasificación	Categoría (*) Actual	Anterior	Definición de Categoría
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 30.06.26 ----------

ROAA: 1.6%	Activos:	2,261.9	Ingresos:	80.8
ROAE: 16.7%	Patrimonio:	247.4	U. Neta:	19.6

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 2023, 2024 y 2025; no auditados al 30 de junio de 2025 y 2026, 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 clasificación de emisor de Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. (en adelante BH o el Banco) en EA+.sv. Asimismo, ratificó las clasificaciones de las emisiones CIBHIPO$02, CIBHIPO$03 y CIBHIPO$04 en AA-.sv para los tramos de largo plazo con garantía especial y en A+.sv para aquellos sin garantía especial; y en N-1.sv y N-2.sv para los tramos de corto plazo con y sin garantía especial, respectivamente. Lo anterior con base en la evaluación efectuada con estados financieros intermedios no auditados al 30 de junio de 2026.

En las clasificaciones 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 clasificaciones 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 (30.3% sobre depósitos totales),

cuyo perfil suele presentar mayor volatilidad y iv) el índice de mora mayor al de la Industria. El actual entorno económico y el ambiente de creciente competencia han sido considerados de igual manera por el Comité de Clasificación. La perspectiva de la clasificación 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.

Posición de mercado y dinámica de crecimiento en cartera: BH se mantiene en la quinta posición del sistema bancario de El Salvador, con participaciones de mercado de 7.7% en activos, 5.5% en préstamos y 6.5% en depósitos.

En cuanto a la gestión de negocios, la cartera bruta exhibió un crecimiento interanual del 7.2%, equivalente en términos monetarios a US$74.6 millones, (10.4% crecimiento de la industria en el mismo período). Este comportamiento se explica principalmente por el aporte del sector construcción (US$87.6 millones) y en menor medida por comercio, servicios y otras actividades que de manera conjunta crecieron en US$58.3 millones. En contraposición, los créditos a industria, transporte, agropecuario e instituciones financieras decrecieron en US$70.5 millones.

La composición del portafolio mantuvo una mayor participación del crédito empresarial (77.3%), seguido de vivienda (14.4%) y consumo (8.3%).

Evolución favorable en la calidad de la cartera con brechas frente al Sector: Al 30 de junio de 2026, la cartera vencida disminuyó US$1.4 millones (3.6%) interanual. El índice de mora mejoró de 3.7% a 3.3%, frente al 1.5% del sistema bancario, mientras que la mora ajustada por los castigos del período descendió de 4.0% a 3.5%.

En línea con esta evolución, los créditos clasificados en las categorías de mayor riesgo (C, D y E) redujeron su participación de 11.4% a 10.1% de la cartera. Por su parte, la participación conjunta de créditos vencidos más refinanciados/reestructurados se situó en 13.4% de los préstamos brutos, proporción similar a la de junio de 2025 y superior al 5.1% de la industria.

Las reservas actuales garantizan una cobertura de 117.8% sobre la cartera vencida (131.7% en junio de 2025), siendo inferior al promedio del sector (146.1%). Al incorporar en la medición los créditos refinanciados y reestructurados, la cobertura se ubicó en 29.3%.

En términos de concentración, los diez principales deudores representaron 19.2% de la cartera, frente a 14.2% un año antes, en correspondencia con la orientación de BH hacia el financiamiento empresarial. La exposición a estos deudores se encuentra atenuada por su clasificación en categoría A1 y por el respaldo de garantías reales.

Inversiones concentradas en el soberano: Las inversiones financieras disminuyeron US$116.3 millones, principalmente por las reducciones de US$132.9 millones en CETES y de US$32.3 millones en LETES. Estos movimientos fueron compensados parcialmente por incrementos de US$42.1 millones en Letras del Tesoro de los Estados Unidos y de US$16.0 millones en certificados de inversión de instituciones financieras locales. La recomposición del portafolio redujo la exposición a títulos del Estado salvadoreño en US$163.3 millones, cuya participación pasó de 91.5% a 83.8% de las inversiones.

Recomposición del fondeo y menor gasto financiero: Los depósitos conservaron su posición como principal fuente de financiamiento, con una participación de 77.3%, complementados por emisiones propias (20.4%) y obligaciones por préstamos (2.3%). Las captaciones disminuyeron US$221.6 millones, principalmente en depósitos a plazo y de ahorro, parcialmente compensados por el aumento de las cuentas corrientes. Esta recomposición coincidió con la estrategia de ajuste de tasas pasivas, iniciada en 2026 y orientada a mejorar el margen de intermediación, que propició el retiro de depósitos de mayor costo, principalmente en el primer semestre de 2026. En este contexto, el gasto por depósitos disminuyó US$6.6 millones, como resultado del menor volumen captado y de la reducción del costo promedio, que pasó de 3.64% a 3.30%.

El índice de renovación de depósitos a plazo mejoró de 68.6% a 84.0%, mientras las emisiones y el financiamiento institucional aportaron estabilidad contractual mediante vencimientos entre 2028 y 2042. Asimismo, la cartera comprometida en garantía se redujo a 5.4% de los préstamos brutos. En opinión de Zumma Ratings, BH mantiene una estructura de fondeo adecuada para su perfil de operaciones, respaldada por fuentes complementarias y una gestión activa de las condiciones de captación.

Concentración en principales depositantes y depósitos estatales: Los diez mayores depositantes representaron 32.9% de las captaciones a junio de 2026, frente a 33.0% un año antes, manteniendo una concentración elevada pese a la reducción de US$74.9 millones en sus saldos. Por su parte, los depósitos estatales disminuyeron US$241.1 millones y explicaron principalmente la contracción de las captaciones. Aunque su participación descendió de 40.3% a 30.3%, continúa siendo relevante por su contribución histórica y variabilidad. La reducción en los depósitos estatales evidencia la variabilidad de estos recursos, absorbida por el Banco con efectivo y recursos del portafolio de inversiones, sin presiones sobre la liquidez. Estos factores conservan importancia en la valoración de la estabilidad del fondeo, cuya gestión incluye comunicación con los principales depositantes y monitoreo diario de los recursos institucionales.

Posición favorable de liquidez: Los activos líquidos disminuyeron US$274.3 millones interanual, en un contexto de menores captaciones (estrategia de fondeo) y mayor intermediación crediticia. A junio de 2026, el efectivo y las inversiones representaron 50.8% de los activos, superior al 30.8% del sistema, y cubrieron 75.9% de los depósitos. Los fondos en el BCR superaron en US$111.8 millones el requerimiento de reserva y el calce acumulado presentó saldos positivos en todas las bandas acumuladas evaluadas. En opinión de Zumma Ratings, estas condiciones respaldan una posición favorable de liquidez y una capacidad adecuada para atender las obligaciones del Banco.

Adecuada solvencia patrimonial: El Índice de Adecuación de Capital se ubicó en 20.4%, frente a 19.5% un año antes y 14.6% del sistema bancario. La relación de endeudamiento legal alcanzó 11.7%, por encima del mínimo regulatorio de 7.0% y del promedio del sector de 10.8%. Asimismo, el patrimonio representó 10.9% de los activos, superior al 9.8% de la industria. Estos indicadores reflejan una

posición de solvencia favorable respecto de los parámetros regulatorios y sectoriales.

En julio de 2025 y junio de 2026 se registraron capitalizaciones de utilidades retenidas y reservas voluntarias por US$24.0 millones y US$12.0 millones, respectivamente, que incrementaron el capital social y reforzaron la permanencia de los recursos patrimoniales. En opinión de Zumma Ratings, BH mantiene una posición de solvencia adecuada y consistente con su perfil de operaciones y estrategia de crecimiento.

Mejora de la rentabilidad y eficiencia, con menor gasto por reservas: A junio de 2026, la utilidad neta de BH aumentó US$7.2 millones y totalizó US$19.6 millones. Este desempeño estuvo impulsado principalmente por la reducción de US$8.2 millones en el gasto por reservas de saneamiento y el incremento de US$4.7 millones en el ingreso por intereses neto. El ROAE avanzó de 12.1% a 16.7%, por encima del 15.1% del sistema, mientras que el indicador de eficiencia mejoró de 47.2% a 43.8%, favorable frente al 56.1% del sector. En opinión de Zumma Ratings, estos resultados reflejan una evolución favorable del desempeño financiero del Banco.

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 de 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

El Producto Interno Bruto (PIB) de El Salvador registró un crecimiento interanual del 4.8% al primer trimestre de 2026, totalizando US$9,261.8 millones. Este resultado supera de forma notable al crecimiento promedio de los primeros trimestres de los últimos 17 años (2.2%); asimismo, la expansión económica estuvo respaldada por un desempeño positivo en 17 de las 19 actividades económicas, las cuales representaron en conjunto el 80.3% del PIB. Entre las actividades más dinámicas destacaron construcción (13.5%), minas y canteras (11.1%), transporte y almacenamiento (7.6%) y hoteles y restaurantes (7.1%); mientras que enseñanza (-0.3%) y agropecuario (-0.8%) presentaron leves contracciones.

El Banco Central de Reserva (BCR) proyecta un crecimiento entre 4.5% y 5.0% para el cierre de 2026, en línea con las estimaciones del Fondo Monetario Internacional - FMI (3.3%) y del Banco Mundial – BM (3.2%). Estas proyecciones se sustentan en el dinamismo de la inversión pública y privada, la ejecución de proyectos de infraestructura, la mejora en las condiciones de seguridad y el fortalecimiento del consumo interno y el turismo. En contraposición, se señala el nivel de endeudamiento público, los desafíos del sistema de pensiones (impacto en las finanzas públicas), el contexto geopolítico y su impacto en los precios de los bienes; así como los retos domésticos para atraer inversión extranjera directa.

En materia de precios, El Salvador registró una inflación interanual de 2.76% al primer semestre de 2026 (-0.17% en el mismo período de 2025), según los datos oficiales del Índice de Precios al Consumidor (IPC) del BCR. Si bien El Salvador se ha caracterizado históricamente por mantener niveles de inflación relativamente bajos, explicado en buena medida por su condición de economía dolarizada, se observa que la tasa de inflación presenta una tendencia creciente desde enero de 2026. Lo anterior va de la mano con el contexto internacional de precios.

La factura petrolera de El Salvador registró un monto acumulado de US$1,442.0 millones durante los primeros seis meses de 2026, reflejando un aumento interanual del 27.9%. Por su parte, el precio internacional del petróleo, medido por el referente West Texas Intermediate (WTI), registró una expansión relevante; pasando de US$57.21 por barril (2 de enero de 2026) a US$86.16 (31 de julio de 2026), cuyo precio máximo en ese rango fue de US$114.58. Dicho aumento estuvo asociado con las tensiones geopolíticas en medio oriente, generando presiones alcistas sobre los mercados energéticos.

Por otra parte, las remesas familiares totalizaron un flujo acumulado de US$5,060.6 millones, determinando una expansión interanual del 4.5% a junio de 2026; destacando la importante desaceleración con respecto al crecimiento registrado en junio de 2025 (18.0%). Estas transferencias, provenientes principalmente de Estados Unidos, constituyen una de las principales fuentes de divisas del país; contribuyendo a estimular el consumo privado.

La deuda pública total de El Salvador exhibió un saldo de US$34,865.1 millones al segundo trimestre de 2026, reflejando un aumento interanual del 5.6%. Por su parte, la deuda del Gobierno Central (incluyendo el saldo previsional) se ubicó en US$33,001.2 millones, integrada por US$14,482.6 millones de deuda externa (+8.8%) y US$18,518.6 millones de deuda interna (+3.3%). Después de que el Gobierno de El Salvador y el FMI alcanzaran un acuerdo para un Servicio Ampliado (SAF) por un estimado de US$1,400 millones, el personal del FMI comunicó el 22 de diciembre de 2025, que continúan los avances en las negociaciones hacia un acuerdo a nivel del personal técnico en torno a la segunda revisión del programa en el marco del SAF. En ese contexto, las políticas y reformas necesarias para completar la segunda revisión del programa del SAF todavía continúan en estudio y análisis.

En agosto de 2026, S&P Global Ratings afirmó las calificaciones soberanas de El Salvador de largo plazo en B- y corto plazo en B, con perspectiva Estable.

ANÁLISIS DEL SECTOR

En términos de desempeño del crédito, el sector bancario reflejó una tasa de crecimiento interanual del 10.4% (7.5% período junio 2024 - junio 2025) equivalente en términos monetarios a US$1,876.4 millones, valorando el aporte del sector empresarial corporativo (construcción, servicios y comercio) y otros destinos del segmento banca de personas (vivienda y consumo).

El auge que viene tomando el sector construcción (incremento de US$358.6 millones) podrá continuar impulsando en buena medida la tendencia del crédito en el corto plazo. En cuanto al rendimiento de préstamos, se aprecia una leve disminución respecto del promedio reflejado doce meses atrás (10.5% versus 10.4%). Por estructura, consumo, comercio y vivienda continúan reflejando las más altas participaciones al cierre del período evaluado (62.9%), mientras que en junio de 2025 participaron con el 64.3%.

En cuanto a la calidad de activos, el índice de vencidos a cartera bruta se mantuvo en torno al 1.5% en el interanual a pesar del incremento de US$23.7 millones en cartera vencida en razón al crecimiento en préstamos que diluye la desmejora indicada. Mientras que la cobertura de reservas pasó a 146.1% desde 154.9% valorando el reconocimiento anticipado de pérdidas que ha realizado el sector.

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; particularmente las operaciones a la vista (+US$1,794.5 millones), el moderado incremento de las obligaciones con proveedores de fondos (US$54.0 millones) así como la menor dinámica en la colocación de emisiones en la plaza local (disminución interanual de US$158.0 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 participación en títulos del Estado (aunque menor a la de años anteriores). En términos de costos, la tasa promedio de depósitos baja a 2.4% desde 2.6% respecto de junio de 2025.

La posición patrimonial del sector bancario continúa favorable, cerrando en 14.6% al cierre del período evaluado (14.2% en junio de 2025). La generación interna de capital se continúa ponderando favorablemente en el análisis. Mientras que la relación de endeudamiento legal se ubicó en 10.8% sobre la base de un requerimiento mínimo del 7%. Por otra parte, 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, debiendo señalar el notable aumento interanual conjunto en disponibilidades + inversiones (US$979.2 millones).

Se continúa valorando el buen índice gastos administrativos / ingreso neto de intereses + comisiones, la continua generación de utilidades (US$216.5 millones versus US$184.0 millones en junio de 2025) así como la tendencia sostenida en la rentabilidad patrimonial y sobre activos. Los ingresos financieros reflejaron un incremento del 7.9% a la luz de la mayor base de activos productivos, mientras que los costos crecieron en una menor proporción; favoreciendo ello una mayor utilidad financiera para la industria.

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.

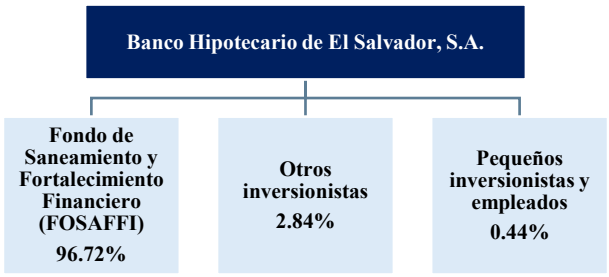
El Banco está regulado por el Decreto Legislativo No. 80, Disposiciones Especiales Referentes Banco Hipotecario de El Salvador, Sociedad Anónima; aprobado el 17 de agosto de 2012, así como la Ley de Bancos, Ley Orgánica del Banco Central de Reserva de El Salvador, Ley de Supervisión y Regulación del 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.

Nota del auditor:
En su informe de revisión de información financiera intermedia al 30 de junio de 2026, el auditor externo de Banco Hipotecario concluyó que nada ha llamado la atención que le haga creer que la información financiera intermedia no está preparada, en todos sus aspectos importantes, de conformidad con las Normas Contables para Bancos vigentes en El Salvador.

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. La Junta Directiva vigente al 30 de junio de 2026 fue nombrada en agosto de 2025, para el período 2025-2027 y se conforma de la siguiente manera:

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
Primer Director Suplente	Julián Seledonio Mendoza
Segundo Director Suplente	Claudia Yadira Majano de García
Tercer Director Suplente	Sonia Margarita Rivera de Alvarado

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, cuya materialización podría afectar la designación de su Junta Directiva, sus políticas y su operación.

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.

Al 30 de junio de 2026, los créditos relacionados representaron 0.3% del capital social y las reservas, lo que limita la exposición patrimonial directa derivada de estas operaciones. BH mantiene un registro de personas relacionadas y remite mensualmente a la SSF el reporte de créditos vinculados conforme a la NRP-74. También prepara anualmente su Informe de Gobierno Corporativo de acuerdo con los requerimientos de la 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: preventa, 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 independiente 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 Especifico (títulos locales) y VaR (títulos internacionales). Al respecto, este riesgo aumentó para BH en periodos previos, debido al mayor tamaño del portafolio de inversiones, la volatilidad del riesgo país y los incrementos en las tasas de interés de referencia; a junio de 2026 el portafolio disminuyó US$116.3 millones y la exposición al soberano local se redujo US$163.3 millones.

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 tiene 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.

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.

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 de 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.

ANÁLISIS DE RIESGO

BH orienta su oferta crediticia al financiamiento de sectores productivos, con énfasis en micro, pequeñas y medianas empresas y, en menor medida, en personas. Su propiedad estatal y orientación institucional hacia los sectores productivos son consistentes con una función de desarrollo económico. Al cierre del primer semestre de 2026, ocupó la quinta posición del sistema bancario, con participaciones de mercado de 7.7% en activos, 5.5% en préstamos y 6.5% en depósitos.

La estructura del balance de BH evolucionó hacia una mayor intermediación crediticia, conservando una posición favorable de liquidez. A junio de 2026, los activos registraron una disminución interanual de US$190.4 millones (7.8%), mientras la cartera neta creció US$81.6 millones (8.3%) y elevó su participación en el balance de 40.0% a 47.0%. En paralelo, el efectivo y las inversiones se redujeron en US$274.3 millones (19.3%) y representaron 50.8% de los activos. En la industria bancaria, estas proporciones se situaron en 66.3% y 30.8%, respectivamente.

Por su parte, los pasivos disminuyeron US$223.5 millones (10.0%), principalmente por la reducción de US$221.6 millones (12.8%) en los depósitos. El uso de efectivo y de recursos liberados del portafolio de inversiones permitió atender las salidas netas de depósitos y financiar el crecimiento de la cartera, sin generar presiones sobre la liquidez del Banco.

Gestión de Negocios
La cartera bruta exhibió un crecimiento interanual del 7.2% equivalente en términos monetarios a US$74.6 millones (10.4% crecimiento de la industria en el mismo período). El sector construcción lideró este desempeño, con un incremento de US$87.6 millones (109.3%) y en menor medida por comercio, servicios y otras actividades que de manera conjunta crecieron en US$58.3 millones. En contraposición, los

créditos a industria, transporte, agropecuario e instituciones financieras decrecieron en US$70.5 millones.

La composición del portafolio mantuvo una mayor participación del crédito empresarial (77.3%), seguido de vivienda (14.4%) y consumo (8.3%). Por sector económico, las principales exposiciones empresariales correspondieron a servicios, comercio y construcción, que representaron 23.9%, 16.3% y 15.3% de la cartera total, respectivamente.

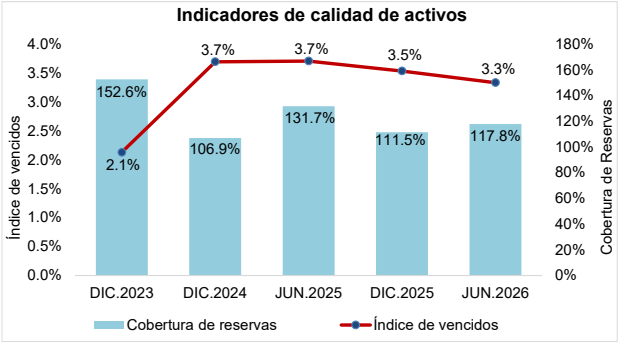
De forma prospectiva, BH proyecta un crecimiento de la cartera bruta de 4.4% para el cierre de 2026, manteniendo su enfoque en el segmento empresarial, principalmente en el sector construcción. En opinión de Zumma Ratings, la tendencia del crédito en la banca podría continuar condicionada por el creciente entorno de competencia y las expectativas de inversión de los agentes económicos. No obstante, se considera que BH mantendría un crecimiento en línea con su estrategia de negocios.

Calidad de Activos

La calidad de la cartera de BH mostró una evolución favorable en sus principales indicadores de morosidad y clasificación de riesgo. Al 30 de junio de 2026, la cartera vencida disminuyó US$1.4 millones (3.6%) interanual. La reducción de US$4.3 millones en el segmento empresarial, principalmente en agropecuario y comercio, compensó el incremento de US$3.0 millones en consumo. El índice de mora mejoró de 3.7% a 3.3%, frente al 1.5% del sistema bancario, mientras que la mora ajustada por los castigos del período descendió de 4.0% a 3.5%.

En línea con esta evolución, los créditos clasificados en las categorías de mayor riesgo (C, D y E) redujeron su participación de 11.4% a 10.1% de la cartera. Por su parte, los créditos refinanciados y reestructurados aumentaron 12.1% interanual y, en conjunto con la cartera vencida, representaron 13.4% de los préstamos brutos, proporción similar a la de junio de 2025 y superior al 5.1% de la industria.

Las reservas actuales garantizan una cobertura de 117.8% sobre la cartera vencida (131.7% en junio de 2025), siendo inferior al promedio del sector (146.1%). Al incorporar en la medición los créditos refinanciados y reestructurados, la cobertura se reduce a 29.3%. Como complemento, el esquema de garantías constituye un mitigante del riesgo crediticio: al cierre del período, 85.2% de la cartera contaba con garantía hipotecaria, 2.5% con depósitos en efectivo y 1.3% con avales de fondos de garantía.



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

En términos de concentración, los diez principales deudores representaron 19.2% de la cartera, frente a 14.2% un año antes, en correspondencia con la orientación de BH hacia el financiamiento empresarial. La exposición a estos deudores se encuentra mitigada por su clasificación en categoría A1 y por el respaldo de garantías reales. reales; no obstante, el aumento de 5.0 puntos porcentuales en un año eleva la sensibilidad de la calidad de la cartera al desempeño de pocos deudores.

La relación de activos inmovilizados netos de reservas respecto al patrimonio se ubicó en 3.0%, frente a -3.1% en junio de 2025 y -3.9% del sistema bancario. Esta evolución fue influenciada por el incremento interanual de US$8.6 millones en los activos extraordinarios, cuyo saldo neto alcanzó US$14.0 millones. En opinión de Zumma Ratings, la capacidad de BH para comercializar oportunamente estos bienes será relevante para contener su acumulación y reducir su exposición frente al patrimonio.

Fondeo y Liquidez

Fondeo

Al cierre del primer semestre de 2026, los pasivos financieros de BH disminuyeron US$228.5 millones (10.5%) interanual, principalmente por la reducción de las captaciones. Los depósitos conservaron su posición como principal fuente de financiamiento, con una participación de 77.3%, complementados por títulos de emisión propia (20.4%) y obligaciones por préstamos (2.3%). La evolución del período reflejó una recomposición del fondeo, en el contexto de la estrategia de reducción del gasto financiero y de menores recursos provenientes de entidades estatales.

Los depósitos disminuyeron US$221.6 millones (12.8%), como resultado de reducciones de US$173.6 millones en las captaciones a plazo y de US$164.5 millones en las cuentas de ahorro, parcialmente compensadas por un aumento de US$116.5 millones en las cuentas corrientes. Con ello, los depósitos a plazo redujeron su participación en los pasivos financieros de 41.1% a 37.1%, mientras las cuentas corrientes y de ahorro representaron 23.0% y 17.2%, respectivamente.

La estrategia de BH, iniciada en 2026, prioriza la mejora del margen de intermediación mediante el ajuste de las tasas ofrecidas para la apertura y renovación de depósitos a plazo. El Comité de Activos y Pasivos revisa mensualmente los márgenes de negociación, considerando su incidencia sobre la permanencia de los recursos y los requerimientos de liquidez. Esta estrategia estuvo acompañada por una reducción de los depósitos de mayor costo, principalmente durante el primer semestre de 2026. En este contexto, el gasto por intereses de depósitos disminuyó US$6.6 millones, favorecido por el menor saldo captado y la reducción del costo promedio, que pasó de 3.64% a 3.30%, aunque se mantuvo por encima del promedio del sector (2.39%).

Por fuente, los depósitos de entidades estatales disminuyeron US$241.1 millones y constituyeron el principal componente de la contracción. Su participación descendió de 40.3% a 30.3%, aunque permanece relevante por su contribución histórica y la variabilidad de estos recursos. La reducción evidencia la variabilidad de estos recursos, absorbida con efectivo y recursos del portafolio de inversiones. Las captaciones del público mostraron relativa estabilidad, con una reducción

de US$10.2 millones, y elevaron su participación de 57.4% a 65.1%.

Los recursos de los diez mayores depositantes disminuyeron US$74.9 millones, mientras su participación se mantuvo en 32.9%, frente a 33.0% un año antes. Así, la reducción de las captaciones no modificó de manera relevante la elevada concentración. Como elemento favorable en la permanencia de los recursos, el índice de renovación de depósitos a plazo aumentó de 68.6% a 84.0%, reflejando una mayor proporción de saldos retenidos después de su vencimiento. BH mantiene comunicación con sus principales depositantes y seguimiento diario de los saldos de las instituciones públicas.

Las emisiones propias conservaron estable su capital colocado, por lo que el aumento de su participación en el fondeo, de 18.2% a 20.4%, respondió a la reducción de las otras fuentes de financiamiento. Estos instrumentos presentan vencimientos en 2029 y 2030, tasas de 7.0% y 7.25% y no cuentan con garantía específica. Su permanencia aporta estabilidad contractual y diversificación por instrumento, con un costo superior al promedio de los depósitos.

Los préstamos de instituciones financieras disminuyeron en US$7.8 millones, explicado por reducciones de US$5.2 millones en BANDESAL y de US$2.6 millones en el BCIE, mientras los recursos de BICSA permanecieron sin cambios. Estos financiamientos presentan vencimientos en 2042, 2033 y 2028, respectivamente, con tasas entre 5.10% y 7.49%. Su contribución al fondeo es acotada, aunque complementa las captaciones y las emisiones con recursos de mayor plazo. La utilización de la línea aprobada con BANDESAL se situó en 13.9%.

La cartera otorgada en garantía a los proveedores de fondos disminuyó US$4.7 millones y redujo su participación en los préstamos brutos de 6.3% a 5.4%. El respaldo representó 156.7% del capital adeudado a estas instituciones. Esta evolución refleja una menor proporción de activos crediticios comprometidos como garantía, en correspondencia con la reducción del financiamiento bancario.

En opinión de Zumma Ratings, BH mantiene una estructura de fondeo adecuada para su perfil de operaciones, sustentada en depósitos y complementada por financiamiento institucional y bursátil. La gestión de las condiciones de captación, la mejora en la renovación de depósitos y los plazos de las fuentes mayoristas respaldan esta valoración.

Liquidez

A junio de 2026, los activos líquidos de BH, integrados por efectivo e inversiones financieras, disminuyeron US$274.3 millones interanual, en un contexto de menores captaciones (estrategia de fondeo) y mayor intermediación crediticia. Su participación en los activos pasó de 58.0% a 50.8%, manteniéndose por encima del 30.8% del sistema bancario, mientras que su cobertura de depósitos se ubicó en 75.9%, frente a 82.0% un año antes.

El efectivo y sus equivalentes se redujeron US$158.1 millones, principalmente por la disminución de US$164.3 millones en los depósitos mantenidos en el BCR. Al cierre del período, los fondos en dicha institución superaron en US$111.8 millones el requerimiento de reserva de liquidez. Asimismo, BH reportó el cumplimiento de la constitución gradual de activos líquidos en el BCR y saldos positivos en todas las bandas acumuladas del calce de plazos, elementos que respaldan su capacidad de respuesta ante los compromisos de pago.

Las inversiones financieras disminuyeron US$116.3 millones, principalmente por las reducciones de US$132.9 millones en CETES y de US$32.3 millones en LETES. Estos movimientos fueron compensados parcialmente por incrementos de US$42.1 millones en Letras del Tesoro de los Estados Unidos y de US$16.0 millones en certificados de inversión de instituciones financieras locales. La recomposición del portafolio redujo la exposición a títulos del Estado salvadoreño en US$163.3 millones, cuya participación pasó de 91.5% a 83.8% de las inversiones. El uso de efectivo y de recursos liberados del portafolio de inversiones permitió atender las salidas netas de depósitos y financiar el crecimiento de la cartera.

El portafolio no registró títulos otorgados en garantía y contó con US$209.9 millones en instrumentos con vencimientos hasta un año, equivalentes a 27.4% de las inversiones. La disponibilidad de estos recursos complementa el efectivo, mientras que la participación de instrumentos soberanos y la distribución de vencimientos conservan relevancia en la valoración de la liquidez del portafolio.

En opinión de Zumma Ratings, BH mantiene una posición favorable de liquidez, respaldada por la cobertura de los depósitos mediante efectivo e inversiones, la holgura respecto del requerimiento de reserva y los saldos acumulados positivos del calce de plazos. Estas condiciones han permitido acompañar la recomposición del balance y la expansión crediticia, preservando una capacidad adecuada para atender sus obligaciones.

Solvencia

El Índice de Adecuación de Capital se ubicó en 20.4%, frente a 19.5% un año antes y 14.6% del sistema bancario. La relación de endeudamiento legal alcanzó 11.7%, por encima del mínimo regulatorio de 7.0% y del promedio del sector de 10.8%. Asimismo, el patrimonio representó 10.9% de los activos, superior al 9.8% de la industria. Estos indicadores reflejan una posición de solvencia favorable respecto de los parámetros regulatorios y sectoriales.

En julio de 2025 y junio de 2026 se registraron capitalizaciones por US$23.9 millones (US$14.9 millones de utilidades y US$9.0 millones de reservas voluntarias) y US$12.0 millones de utilidades, respectivamente, que incrementaron el capital social y reforzaron la permanencia de los recursos patrimoniales. Por su parte, en febrero de 2026, la Junta General de Accionistas aprobó distribuir US$2.3 millones en dividendos con cargo a las utilidades de 2025. Este monto representó menos de 1.0% del patrimonio a junio de 2026, con una incidencia limitada sobre los niveles de solvencia del Banco.

En opinión de Zumma Ratings, BH mantiene una posición de solvencia adecuada y consistente con su perfil de operaciones y estrategia de crecimiento.

Análisis de Resultados

A junio de 2026, los ingresos por intereses registraron una disminución interanual de US$2.6 millones. Los provenientes de la cartera crediticia aumentaron US$3.4 millones, favorecidos por las nuevas colocaciones y el incremento de su

rendimiento promedio de 8.96% a 9.26%. Por su parte, los ingresos de inversiones se redujeron US$6.0 millones, en correspondencia con el menor volumen del portafolio y la disminución de su rendimiento de 8.71% a 8.00%. Este comportamiento reflejó una mayor contribución del crédito a la generación de ingresos, consistente con la recomposición de los activos productivos.

Los gastos por intereses disminuyeron US$7.3 millones, principalmente por la reducción de US$6.6 millones en el gasto asociado a depósitos. Esta variación respondió al menor volumen captado y a la reducción del costo promedio de 3.64% a 3.30%. La disminución de los gastos financieros superó la de los ingresos, permitiendo un incremento de US$4.7 millones en el ingreso por intereses neto.

El gasto por reservas de saneamiento se redujo US$8.2 millones y se ubicó en US$4.1 millones, constituyendo el principal impulsor del crecimiento de la utilidad neta. A su vez, los gastos administrativos aumentaron US$0.9 millones, principalmente por mayores gastos de personal y generales. El fortalecimiento de los ingresos netos permitió absorber este incremento y mejorar el indicador de eficiencia de 47.2% a 43.8%, nivel favorable frente al 56.1% del sistema bancario.

En conjunto, estos resultados impulsaron una mejora de la rentabilidad. La utilidad neta aumentó US$7.2 millones y totalizó US$19.6 millones; el ROAE avanzó de 12.1% a 16.7%, por encima del 15.1% del sector, mientras que el ROAA se situó en 1.6%.

En opinión de Zumma Ratings, BH mantiene un desempeño financiero favorable, reflejado en el fortalecimiento del resultado de intermediación y la mejora de sus indicadores de rentabilidad y eficiencia operativa.

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.23	%
ACTIVOS		
Caja y bancos	279,388	12.3%
Reportos y otras operaciones bursátiles	4,300	0.2%
Inversiones Financieras	**910,563**	**40.2%**
Inv. para negociación y disponibles para la venta	908,280	40.1%
Inversiones para conservarse al vencimiento	2,282	0.1%
Préstamos Brutos	**1,061,330**	**46.8%**
Vigentes	959,403	42.3%
Reestructurados + Refinanciados	79,339	3.5%
Vencidos	22,588	1.0%
Menos:		
Reserva de saneamiento	34,463	1.5%
Préstamos Netos de Reservas	**1,026,867**	**45.3%**
Bienes recibidos en pago, neto de provisión	7,476	0.3%
Inversiones accionarias	114	0.0%
Activo fijo neto	16,819	0.7%
Otros activos	20,903	0.9%
TOTAL ACTIVO	**2,266,431**	**100.0%**
PASIVOS		
Depósitos		
Depósitos en cuenta corriente	346,725	15.3%
Depósitos de ahorro	321,377	14.2%
Depósitos a la vista	**668,101**	**29.5%**
Cuentas a plazo	1,045,348	46.1%
Depósitos a plazo	**1,045,348**	**46.1%**
Total de depósitos	**1,713,449**	**75.6%**
BANDESAL	27,904	1.2%
Préstamos de otros bancos	49,881	2.2%
Titulos de emisión propia	227,054	10.0%
Otros pasivos de intermediación	32,585	1.4%
Reportos y otras operaciones bursátiles	1,188	0.1%
Otros pasivos	26,999	1.2%
TOTAL PASIVO	**2,079,060**	**91.7%**
PATRIMONIO		
Capital social	121,403	5.4%
Reservas y resultados acumulados	45,114	2.0%
Utilidad neta	20,853	0.9%
TOTAL PATRIMONIO	**187,371**	**8.3%**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	**2,266,431**	**100.0%**

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

	DIC.23	%
Ingresos de Operación	**159,188**	**100%**
Ingresos de préstamos	83,855	53%
Comisiones y otros ingresos de préstamos	5,862	4%
Intereses y otros ingresos de inversiones	58,369	37%
Reportos y operaciones bursátiles	71	0%
Intereses sobre depósitos	3,866	2%
Utilidad en venta de títulos valores	108	0%
Operaciones en M.E.	969	1%
Otros servicios y contingencias	6,088	4%
Costos de Operación	**86,754**	**54%**
Intereses y otros costos de depósitos	69,704	44%
Intereses sobre emisión de obligaciones	5,275	3%
Intereses sobre préstamos	5,139	3%
Pérdida en venta de títulos valores	221	0%
Costo operaciones en M.E.	196	0%
Otros servicios más contingencias	6,218	4%
UTILIDAD FINANCIERA	**72,434**	**46%**
GASTOS OPERATIVOS	**39,513**	**25%**
Personal	19,017	12%
Generales	18,139	11%
Depreciación y amortizacion	2,357	1%
Reservas de saneamiento	16,509	10%
UTILIDAD DE OPERACIÓN	**16,412**	**10%**
Otros Ingresos y Gastos no operacionales	7,113	4%
UTILIDAD (PÉRD.) ANTES DE IMPUESTO	**23,525**	**15%**
Impuesto sobre la renta	2,672	2%
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	**20,853**	**13%**

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

	DIC.23
Capital	
Pasivo / Patrimonio	11.1
Pasivo / Activo	0.9
Patrimonio / Préstamos brutos	17.7%
Patrimonio / Vencidos	829.5%
Vencidos / Patrimonio y Rvas. saneamiento	10.2%
Patrimonio / Activos	8.3%
Coeficiente patrimonial	16.6%
Endeudamiento legal	8.5%
Liquidez	
Caja + Reportos + Inversiones / Dep. a la vista	1.8
Caja + Reportos + Inversiones / Depósitos	0.7
Caja + Reportos + Inversiones / Activos	52.7%
Préstamos netos/ Depósitos	59.9%
Rentabilidad	
ROAE	11.7%
ROAA	1.0%
Margen financiero neto	45.5%
Utilidad neta / Ingresos financieros	13.1%
Gastos operativos / Activos	1.7%
Componente extraordinario en utilidades	34.1%
Rendimiento de Activos	6.5%
Costo de la deuda	4.0%
Margen de operaciones	2.5%
Eficiencia operativa	54.6%
Gastos operativos / Ingresos de operación	24.8%
Calidad de activos	
Vencidos / Préstamos brutos	2.1%
Reservas / Vencidos	152.6%
Préstamos Brutos / Activos	46.8%
Activos inmovilizados	-2.3%
Vencidos + Reestruc. / Préstamos brutos	9.6%
Reservas / Vencidos + Reestructurados	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.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
(MILES DE DÓLARES)

	DIC.24	%	JUN.25	%	DIC.25	%	JUN.26	%
ACTIVOS								
Efectivo y equivalentes de efectivo	318,593	13.9%	528,937	21.6%	366,609	15.4%	370,881	16.4%
Instrumentos financieros de inversión - neto	**876,628**	**38.4%**	**894,177**	**36.5%**	**907,480**	**38.2%**	**777,920**	**34.4%**
A valor razonable con cambios en resultados	-	0.0%	-	0.0%	-	0.0%	26,306	1.2%
A valor razonable con cambios en otro resultado integral	864,782	37.9%	839,618	34.2%	742,351	31.2%	671,798	29.7%
A costo amortizado	11,846	0.5%	54,560	2.2%	165,129	7.0%	79,816	3.5%
Cartera de créditos - neta	**1,043,954**	**45.7%**	**980,496**	**40.0%**	**1,051,611**	**44.3%**	**1,062,064**	**47.0%**
Vigentes	937,691	41.0%	893,177	36.4%	971,850	40.9%	957,154	42.3%
Refinanciados / Reestructurados	109,019	4.8%	99,433	4.1%	84,214	3.5%	111,462	4.9%
Vencidos	40,140	1.8%	38,201	1.6%	38,676	1.6%	36,837	1.6%
Menos:								
Estimación de pérdida por deterioro	42,897	1.9%	50,316	2.1%	43,128	1.8%	43,390	1.9%
Cuentas por cobrar - neto	13,994	0.6%	20,032	0.8%	14,103	0.6%	14,703	0.7%
Activos físicos e intangibles - neto	23,381	1.0%	21,403	0.9%	22,898	1.0%	20,862	0.9%
Activos extraordinarios - neto	7,038	0.3%	5,365	0.2%	11,492	0.5%	13,960	0.6%
Inversiones en acciones - neto	114	0.0%	114	0.0%	114	0.0%	114	0.0%
Otros activos	978	0.0%	1,803	0.1%	1,304	0.1%	1,374	0.1%
TOTAL ACTIVO	**2,284,680**	**100.0%**	**2,452,326**	**100.0%**	**2,375,611**	**100.0%**	**2,261,878**	**100.0%**
PASIVOS								
Pasivos financieros a costo amortizado - neto	**2,025,951**	**88.7%**	**2,186,141**	**89.1%**	**2,095,201**	**88.2%**	**1,957,657**	**86.6%**
Depósitos en cuenta corriente	400,924	17.5%	334,167	13.6%	458,533	19.3%	450,664	19.9%
Depósitos de ahorro	307,020	13.4%	502,063	20.5%	354,367	14.9%	337,564	14.9%
Depósitos a plazo	842,190	36.9%	899,243	36.7%	832,428	35.0%	725,628	32.1%
Préstamos	77,472	3.4%	52,287	2.1%	51,398	2.2%	45,301	2.0%
Títulos de emisión propia	398,345	17.4%	398,382	16.2%	398,476	16.8%	398,500	17.6%
Obligaciones a la vista	29,581	1.3%	29,474	1.2%	31,305	1.3%	35,776	1.6%
Cuentas por pagar	6,338	0.3%	8,828	0.4%	5,942	0.3%	8,236	0.4%
Provisiones	3,727	0.2%	3,028	0.1%	3,444	0.1%	3,079	0.1%
Otros pasivos	12,628	0.6%	10,494	0.4%	10,189	0.4%	9,704	0.4%
TOTAL PASIVO	**2,078,224**	**91.0%**	**2,237,965**	**91.3%**	**2,146,081**	**90.3%**	**2,014,452**	**89.1%**
PATRIMONIO								
Capital social	121,403	5.3%	121,403	5.0%	145,388	6.1%	157,380	7.0%
Reservas – De capital	30,352	1.3%	30,352	1.2%	24,622	1.0%	24,622	1.1%
Resultados por aplicar	**18,551**	**0.8%**	**28,453**	**1.2%**	**24,924**	**1.0%**	**30,223**	**1.3%**
Utilidades de ejercicios anteriores	183	0.0%	16,109	0.7%	(1,992)	-0.1%	10,636	0.5%
Utilidades del presente ejercicio	18,368	0.8%	12,345	0.5%	26,916	1.1%	19,587	0.9%
Patrimonio restringido	31,595	1.4%	29,598	1.2%	30,341	1.3%	30,945	1.4%
Otro resultado integral acumulado	4,555	0.2%	4,555	0.2%	4,257	0.2%	4,257	0.2%
TOTAL PATRIMONIO	**206,456**	**9.0%**	**214,361**	**8.7%**	**229,531**	**9.7%**	**247,426**	**10.9%**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	**2,284,680**	**100.0%**	**2,452,326**	**100.0%**	**2,375,611**	**100.0%**	**2,261,878**	**100.0%**

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

	DIC.24	%	JUN.25	%	DIC.25	%	JUN.26	%
Ingresos por intereses	**163,560**	**100.0%**	**83,403**	**100.0%**	**164,822**	**100.0%**	**80,821**	**100.0%**
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	-	0.0%	-	0.0%	-	0.0%	657	0.8%
Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral	75,581	46.2%	36,980	44.3%	71,285	43.2%	30,762	38.1%
Activos financieros a costo amortizado	4,742	2.9%	2,942	3.5%	7,229	4.4%	2,521	3.1%
Cartera de préstamos	83,237	50.9%	43,482	52.1%	86,308	52.4%	46,880	58.0%
Gastos por intereses	**95,072**	**58.1%**	**47,588**	**57.1%**	**96,413**	**58.5%**	**40,336**	**49.9%**
Depósitos	66,846	40.9%	31,514	37.8%	64,533	39.2%	24,894	30.8%
Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados	12	0.0%	-	0.0%	-	0.0%	-	0.0%
Títulos de emisión propia	23,733	14.5%	13,943	16.7%	28,117	17.1%	13,943	17.3%
Préstamos	4,242	2.6%	1,992	2.4%	3,474	2.1%	1,352	1.7%
Otros gastos por intereses	239	0.1%	139	0.2%	289	0.2%	147	0.2%
INGRESOS POR INTERESES NETOS	**68,488**	**41.9%**	**35,815**	**42.9%**	**68,409**	**41.5%**	**40,485**	**50.1%**
Ganancia (Pérdida) por deterioro de activos financieros de riesgo crediticio, Neta	(18,995)	-11.6%	(12,290)	-14.7%	(14,733)	-8.9%	(4,130)	-5.1%
INGRESOS INTERESES, DESPUÉS DE CARGOS POR DETERIORO	**49,493**	**30.3%**	**23,525**	**28.2%**	**53,676**	**32.6%**	**36,355**	**45.0%**
Ingresos por comisiones y honorarios	13,312	8.1%	6,103	7.3%	14,373	8.7%	7,002	8.7%
Gastos por comisiones y honorarios	4,758	2.9%	2,435	2.9%	5,217	3.2%	2,835	3.5%
INGRESOS POR COMISIONES Y HONORARIOS, NETOS	**8,553**	**5.2%**	**3,669**	**4.4%**	**9,156**	**5.6%**	**4,167**	**5.2%**
Ganancia (Pérdida) por ventas de activos y Operaciones discontinuadas	(111)	-0.1%	760	0.9%	(81)	0.0%	(264)	-0.3%
Otros ingresos (gastos) financieros	1,223	0.7%	3,965	4.8%	7,991	4.8%	1,638	2.0%
TOTAL INGRESOS NETOS	**59,158**	**36.2%**	**31,919**	**38.3%**	**70,743**	**42.9%**	**41,896**	**51.8%**
Gastos de administración								
Gastos de funcionarios y empleados	18,584	11.4%	9,145	11.0%	18,524	11.2%	9,514	11.8%
Gastos generales	15,631	9.6%	7,908	9.5%	16,032	9.7%	8,491	10.5%
Gastos de depreciación y amortización	3,022	1.8%	1,576	1.9%	3,128	1.9%	1,553	1.9%
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO	**21,921**	**13.4%**	**13,291**	**15.9%**	**33,059**	**20.1%**	**22,339**	**27.6%**
Gastos por impuestos sobre las ganancias	-	0.0%	946	1.1%	1,845	1.1%	2,752	3.4%
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	**21,921**	**13.4%**	**12,345**	**14.8%**	**31,214**	**18.9%**	**19,587**	**24.2%**

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

	DIC.24	JUN.25	DIC.25	JUN.26
Capital				
Pasivos / Patrimonio	10.1	10.4	9.3	8.1
Pasivos / Activos	0.9	0.9	0.9	0.9
Patrimonio / Préstamos brutos	19.0%	20.8%	21.0%	22.4%
Patrimonio / Vencidos	514.3%	561.1%	593.5%	671.7%
Vencidos / Patrimonio y Rvas. saneamiento	16.1%	14.4%	14.2%	12.7%
Patrimonio / Activos	9.0%	8.7%	9.7%	10.9%
Activo fijo neto / Patrimonio	11.3%	10.0%	10.0%	8.4%
Coeficiente patrimonial	17.5%	19.5%	18.2%	20.4%
Endeudamiento legal	9.2%	9.3%	9.9%	11.7%
Liquidez				
Caja + Reportos + Inversiones netas / Dep. a la vista	1.7	1.7	1.6	1.5
Caja + Reportos + Inversiones netas / Dep. totales	77.1%	82.0%	77.4%	75.9%
Caja + Reportos + Inversiones netas / Activos	52.3%	58.0%	53.6%	50.8%
Préstamos netos / Dep. totales	67.3%	56.5%	63.9%	70.2%
Rentabilidad				
ROAE	11.1%	12.1%	14.3%	16.7%
ROAA	1.0%	1.1%	1.3%	1.6%
Margen de interés neto	41.9%	42.9%	41.5%	50.1%
Margen de interés neto (Incluyendo comisiones)	43.6%	44.1%	43.3%	50.8%
Utilidad neta / Ingresos por intereses	13.4%	14.8%	18.9%	24.2%
Gastos administrativos / Activos	1.6%	1.5%	1.6%	1.7%
Componente extraordinario en utilidades	5.1%	38.3%	25.3%	7.0%
Rendimiento de Activos	7.2%	6.8%	7.0%	7.2%
Costo de la deuda	4.7%	4.4%	4.6%	4.1%
Margen de operaciones	2.5%	2.4%	2.4%	3.0%
Gastos administrativos / Ingreso neto de interés	54.4%	52.0%	55.1%	48.3%
Gastos administrativos / Ingreso neto de interés (incluyen. comisiones)	48.3%	47.2%	48.6%	43.8%
Calidad de activos				
Vencidos / Préstamos brutos	3.7%	3.7%	3.5%	3.3%
Reservas / Vencidos	106.9%	131.7%	111.5%	117.8%
Préstamos Brutos / Activos	47.6%	42.0%	46.1%	48.9%
Activos inmovilizados	2.1%	-3.1%	3.1%	3.0%
Vencidos + Reestruc. / Préstamos brutos	13.7%	13.4%	11.2%	13.4%
Reservas / Vencidos + Reestructurados	28.8%	36.6%	35.1%	29.3%

ANEXO III. CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES DE LAS EMISIONES DE VALORES VIGENTES.

MONTO Y SALDO DE CAPITAL DE LAS EMISIONES VIGENTES AL 30 DE JUNIO DE 2026 (US$ MILES)						
Denominación	**Monto autorizado**	**Saldo vigente**	**Fecha de colocación**	**Tasa**	**Plazo**	**Garantía**
CIBHIPO$02 - Tramo 1	300,000.0	52,550.0	14/08/2023	7.00%	7 años	Sin garantía
CIBHIPO$02 - Tramo 2		44,600.0	16/08/2023	7.00%	7 años	Sin garantía
CIBHIPO$02 - Tramo 3		44,600.0	18/08/2023	7.00%	7 años	Sin garantía
CIBHIPO$02 - Tramo 4		33,450.0	05/09/2023	7.00%	7 años	Sin garantía
CIBHIPO$02 - Tramo 5		16,725.0	20/09/2023	7.00%	7 años	Sin garantía
CIBHIPO$02 - Tramo 6		33,673.0	31/10/2023	7.00%	7 años	Sin garantía
CIBHIPO$02 - Tramo 7		20,000.0	15/01/2024	7.25%	5 años	Sin garantía
CIBHIPO$02 - Tramo 8		50,000.0	22/01/2024	7.25%	5 años	Sin garantía
CIBHIPO$03 - Tramo 1	102,000.0	50,000.0	30/05/2024	7.25%	5 años	Sin garantía
CIBHIPO$04 - Tramo 1	100,000.0	50,000.0	23/09/2024	7.25%	5 años	Sin garantía
TOTAL	**502,000.0**	**395,598.0**				

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 Éstas". 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 trasmitida 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.