



**Global
Venture
S.A. de C.V.**
Clasificadora de Riesgo

2012
Junio



Fondo de Titularización
Hencorp Valores
Alcaldía Municipal de
San Salvador Cero Dos

Informe de Clasificación al
30 de Junio de 2012

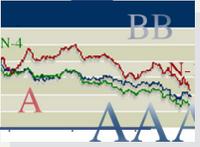
Septiembre 2012

Clasificación

AL 30 DE JUNIO 2012

| | |
|---|--------------------------|
| | RATING ACTUAL |
| Emisión VTHVAMS02 | AA |
| Perspectiva | Estable |
| Fecha de reunión del Consejo de Clasificación | 24 Septiembre 2012 |
| Reunión | Ordinaria |

1

| | | |
|--------------------------|---|---|
| 1 RATINGS | 1 |  |
| 2 BASES DE CLASIFICACIÓN | 2 |  |
| 3 ANÁLISIS FINANCIERO | 9 |  |

Analistas :

Siomara Brizuela Quezada
Rafael Antonio Parada M.

Descripción de la Categoría

AA :

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.

El signo “+” indica una tendencia ascendente hacia la categoría de clasificación inmediata superior, mientras que el signo “-” indica una tendencia descendente hacia la categoría de clasificación inmediata inferior

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. *art 92 Ley del mercado de valores.*
La información financiera utilizada para el presente análisis comprendió los estados financieros al 31 de Junio de 2007, 2008, 2009, 2010, 2011 y 2012, así como proyecciones proporcionadas.
Entidad no registrada en el registro Público Bursátil de la Superintendencia

CALLE LA JACARANDA PASAJE 8
#3 URBANIZACIÓN MAQUILISHUAT
SAN SALVADOR
TEL: 2263-3584
GLOBAL.VENTURE@CYT.NET
GLOBAL.VENTURE@NAVEGANTE.COM.SV

BASES PARA LA CLASIFICACIÓN

El rating asignado de es de AA perspectiva estable a los valores de titularización emitidos por Hencorp Valores, S.A. Titularizadora (Hencorp) a través del Fondo de Titularización Alcaldía Municipal de San Salvador 02, tiene su base en los siguientes aspectos: la estructura de ingresos propios, el nivel de ingresos totales, el nivel de endeudamiento, el nivel patrimonial, la estabilidad económico-financiera de la Alcaldía Municipal. La fortaleza legal y financiera de la estructura utilizada, por la cesión de todos los derechos sobre flujos financieros futuros provenientes de una porción de los primeros ingresos (el importante monto percibido del municipio de San Salvador y de Cesión Irrevocable a Título Oneroso de Derechos sobre Flujos Financieros Futuros) y que servirá para pagar la emisión, así como la adecuada cobertura para el servicio de la deuda según estimaciones y escenarios considerados. La titularización que realiza Hencorp se encuentra respaldada por la cesión que el originador de los flujos de la Alcaldía Municipal, realizará durante todo el plazo de la emisión, es decir todos los derechos de Cesión Irrevocable a Título Oneroso de Derechos sobre Flujos Financieros Futuros. El rating tiene su base en la tendencia histórica de los ingresos

totales y los ingresos propios como fuente de recursos, el desarrollo del municipalismo y la descentralización de la inversión pública hacia las municipalidades, el comportamiento económico-financiero y en las variables claves de la Alcaldía Municipal, la estructura de capitales propios, el comportamiento de los ingresos de las propias fuentes, la tendencia del endeudamiento y su historia. La Alcaldía Municipal ha tenido una situación constante de ingresos en los últimos años; las perspectivas en el manejo de los factores claves de éxito y de las variables económicas - financieras. La mejora de la estructura de capital le permitirá enfrentar mejor la coyuntura de recesión y crisis que se desarrolla en el país, pero sobre todo las secuelas en las condiciones económicas - financieras de la municipalidad y de su población. La gestión de la exposición al riesgo será clave sobre todo por el impacto que la recesión tendrá en los ingresos de fuentes propias (ingresos tributarios y por venta de bienes y servicios) y en la mora. La Alcaldía Municipal cuenta con un fuerte índice patrimonial en el largo plazo, con un buen nivel de patrimonio municipal ajustado a riesgo, que será clave para el escenario de riesgo de severo a moderado que se tendrá en los próximos años. Otros factores que han determinado esta clasificación es el crecimiento del

Antecedentes

Alcaldía Municipal de San Salvador, la Alcaldía Mayor de San Salvador fue una división administrativa del Imperio español, creada en 1546 dentro de la Capitanía General de Guatemala. Esta Alcaldía Mayor se fusionó con la Intendencia de San Salvador en 1824. Es la cabecera del departamento de San Salvador, para el año 2007 con una población de 316,090.

La pobreza relativa del departamento de San Salvador es 24.8% y de pobreza extrema es de 7.7%, población que no utiliza una fuente de agua mejorada 17.3%, niños meno-

res de cinco años con peso insuficiente 8.7%, esperanza de vida 72.9, la tasa de alfabetización 92.3% y la tasa de matriculación combinada 77.0%, los años de escolaridad promedio son de 7.6 años, el ingreso percibido estimado \$9,367 (PPA).

El jefe edilicio es Norman Quijano, militante del partido Alianza Republicana Nacionalista (ARENA). El jefe edilicio fue reelegido a cargo de la administración del Municipio de San Salvador el pasado 11 de marzo de 2012.

enfoque de territorialidad y desarrollo municipal, la estructura de ingresos de fuentes propias más amplia y diversa. Posee fortalezas de estabilidad que le permiten que los ingresos tenga una diversificación de riesgo, por la fragmentación de los usuarios de la municipalidad.

El tamaño y tipo de contribuyente es un factor importante que mejora la habilidad de la Alcaldía Municipal para diversificar el riesgo y eliminar la vulnerabilidad.

Se está centrando en la estrategia de diversificación de las fuentes de fondos actuales centrado en titularización, se está enfilando en esta línea de búsqueda de fuentes más baratas a fin de mejorar el impacto de la Alcaldía.

Los años próximos podrían ser de buenas oportunidades de mejora de la estructura de ingresos para la Alcaldía Municipal por el nuevo escenario económico y político que vivirá el país y por las políticas económicas de reactivación enfocadas en los gobiernos locales y dirigidas a descentralizar en el territorio el presupuesto nacional.

El rating asignado tiene su base en los niveles de los indicadores de actuación de las variables claves: la Gestión histórica, el índice de Capitalización y de ingresos propios, la adecuación de la Alcaldía en términos de riesgo tanto en escenarios severos como en escenarios adversos.

ANÁLISIS PROSPECTIVO

El entorno y la coyuntura que se perfila para los próximos años por la crisis actual del sector financiero y la recesión

económica de los Estados Unidos, Europa y del mundo, la crisis fiscal global y una débil recuperación, afectará en gran medida el crecimiento económico del país, el cual continúa en recesión. La cartera de contribuyentes será afectada por la recesión y la crisis delincencial, esto repercutirá en un bajo crecimiento de los ingresos de fuentes propias.

Los ingresos serán afectados de forma fuerte por el nuevo escenario económico y político, ya que la recesión golpeó fuerte desde finales del 2009 y las secuelas continuarán en los próximos años.

Sin embargo es importante no afectar los niveles actuales y lograr alto niveles de sustentabilidad, debe mejorarse el proceso de cobro de mora.

Los factores de protección son suficientes.

La Alcaldía Municipal va a mejorar su situación de fuentes, con el acceso a fondos mediante esta titularización, tanto a corto como a más largo plazo, proporcionándole fuentes a un menor costo que le permitirán ser más competitivo y mejorar su impacto.

ENTORNO ECONÓMICO

Según la CEPAL durante 2011, la política fiscal estuvo orientada a cumplir la meta acordada con el Fondo Monetario Internacional (FMI) de un déficit del sector público no financiero (SPNF) equivalente al 3.6% del PIB, incluidos pensiones y fideicomisos (un 4.3% en 2010). En este marco, se hizo un esfuerzo especial para proteger a la población más desfavorecida del alza de precios de los productos básicos por medio del

otorgamiento de subsidios al consumo de combustibles.

En los primeros nueve meses del año, los ingresos totales del SPNF subieron, impulsados por la relativa mejoría de la actividad económica, no obstante haberse suspendido temporalmente el impuesto específico sobre los combustibles. Debido al repunte inflacionario, el aumento fue de solo un 5.5% en términos reales (un 8.8% en el mismo período de 2010). El crecimiento real de los gastos totales del gobierno durante los primeros tres trimestres del año fue del 6.1%. El déficit fiscal resultante ha sido financiado sobre todo con recursos externos, entre los que se destaca el financiamiento multilateral. Se estima que la corrección fiscal ayudó a reducir ligeramente la deuda pública total como proporción del PIB, del 52.8% registrado en 2010 al 52% en 2011.

En el presupuesto para 2012 se prevé un déficit del SPNF equivalente al 2.5% del PIB, es decir, una disminución de un punto del PIB respecto de 2011. Este resultado está basado en una tasa de crecimiento del PIB real del 2.5%, así como en la aprobación, por parte de la asamblea legislativa, de medidas para aumentar el ingreso equivalentes al 0.5% del PIB. Según el Ministerio de Hacienda, los principales riesgos del resultado fiscal en el 2012 son un crecimiento económico menor y retrasos en la eliminación de subsidios temporales al consumo de combustibles.

Fortalezas

- Una estructura 20/80 diversificada de contribuyentes y de ingresos de propias fuentes .
- El nivel de los flujos son suficientes para soportar la cesión requerida para la titularización
- La estabilidad en los recursos que permite una gran flexibilidad y poder disponer de un recursos acíclicos.
- Historial de cumplimiento y endeudamiento bajo.
- La estructura de proyectos sociales le permite ser flexible y disponer de un ciclo corto de los procesos.

Debilidades

- Costo alto del fondeo.
- Cartera de contribuyentes sensible al deterioro por la recesión.
- Costos y gastos de operaciones fuerte .
- Nivel de mora alto.

Oportunidades

- Políticas de desarrollo territorial y municipalidad.
- El Plan de reactivación del gobierno actual.
- Las políticas de reactivación al sector construcción y la inversión que se hará en vivienda y focalización en la demanda agregada .
- La sabiduría convencional de la Asamblea Legislativa pro desarrollo de las municipalidades de manera descentralizada.

Amenazas

- Crisis de la burbuja de hipotecas y crédito, contracción del crédito.
- Recesión económica de los Estados Unidos y del mundo
- Tendencia de que la mora se incremente.
- Perspectiva incierta y crecimiento bajo para el 2012 y 2013 (Crecimiento bajo como escenario optimista de nuestra economía).
- La coyuntura económica y social.
- Crisis económica nacional y sectores claves de la economía en profunda recesión.
- Disminución del poder adquisitivo y baja liquidez de los contribuyentes .

REPORTE DE INGRESOS A LA ALCALDÍA SAN SALVADOR

ESTRUCTURA DE LA TITULARIZACIÓN:

La estructura de la titularización y el contrato de la titularización de flujos futuros permite reducir considerablemente el riesgo de una administración discrecional de los recursos recaudados por parte del originador (la Alcaldía Municipal de San Salvador). Esta estructura de la titularización y los mecanismos operativos del fondo de titularización poseen un marco legal adecuado para su cumplimiento, permitiendo enmarcar las obligaciones del originador (la Alcaldía Municipal de San Salvador y el administrador del fondo (Hencorp Valores, S.A., Titularizadora); permite a su vez que los mecanismos de garantía queden resguardados con dichos contratos; con la obligatoriedad de constitución de una cuenta restringida así como la incorporación de resguardos financieros y los mecanismos a tomar ante un eventual desvío de fondos.

COBERTURA DEL FLUJO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN

El esquema Colector del monto de pagos por medio de la cesión los derechos futuros sobre la cantidad estipulada de los ingresos percibidos por la Alcaldía Municipal de San Salvador mensualmente (garantía legal de estos fondos) por colector autorizado independiente, en el año 2007, 2008, 2009, 2010 y 2011 los ingresos propios han sido US\$ \$40.99 millones, \$43.9 millones, \$43.44 millones, US\$ \$41.82 millones, \$52.15 millones respectivamente. Con el 3.8% de este monto (en el nivel mas bajo de ingresos) se cubre en todo momento los compromisos del fondo por encima del 100%, se tiene una cobertura adecuada. La cantidad que se requiere para el Fondo de titularización para el primer año

| | Ingresos Fuente Propia | Ingreso Total |
|------|------------------------|--------------------|
| 2007 | \$ 40.999 millones | \$ 50.837 millones |
| 2008 | \$ 43,906 millones | \$ 51.687 millones |
| 2009 | \$ 43,447 millones | \$ 51.039 millones |
| 2010 | \$ 41,825 millones | \$ 76.165 millones |
| 2011 | \$ 52,155 millones | \$ 64.943 millones |

es de \$1.56 millones siendo el 2.38% del total de ingresos de la Alcaldía, para el 1 al 120 mes sera de \$1.56 millones, siendo el 2.18% del total de ingresos en el año con mayores ingresos. La relación de ingresos/egresos de la cobertura de la titularización, indica que los compromisos del fondo de titularización hacia los inversionistas están cubiertos arriba del 100%; ya que los ingresos cubren los egresos del fondo de titularización en forma adecuada. A esto hay que sumar el saldo de la cuenta restringida no deberá ser menor a las próximas dos cuotas mensuales de flujos; lo cual es suficiente para pagar a los inversionistas el capital e intereses y contar con cierto excedente. Al contar con esta cuenta, la cobertura de los compromisos del fondo aumenta, donde tanto las coberturas proyectados con sus flujos teóricos; serán las adecuadas para finalizar el periodo de existencia del fondo.

Los derechos cedidos sobre los fondos del Municipio de San Salvador por la Alcaldía Municipal son suficientes,

FLUJOS A CEDER POR ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR AL FONDO DE TITULARIZACIÓN

| Periodo Mensual | Cesión |
|-----------------|--------------|
| Mes 1 al 120 | US\$ 130,000 |

Antecedentes Hencorp Valores, S.A., Titularizadora.

El 24 de junio de 2008, el Grupo Hencorp constituye la primera Sociedad Titularizadora de El Salvador, la cual se denomina Hencorp Valores, S.A., Titularizadora.

La principal finalidad de la constitución de Hencorp Valores, S.A., Titularizadora es el brindarle liquidez a activos propiedad del sector corporativo Salvadoreño y regional, a través de la creación de un vínculo entre dichos activos y el mercado de capitales, introduciendo de esta forma un mecanismo adicional que provea financiamiento indirecto al sector corporativo y que produzca nuevos instrumentos bursátiles con

niveles de riesgo aceptables. Los principales accionistas de Hencorp Valores, S.A., Titularizadora. Hencorp, Inc. 89.1%, Eduardo Alfaro Barillas 10.0%.

Hencorp Valores, S.A., Titularizadora es una de las dos empresa autorizada para operar como Sociedad Titularizadora, a partir de noviembre de 2008. Como empresa han manejado 6 titularizaciones, son los líderes del sector. Los ejecutivos de Hencorp Valores, cuentan con años de experiencia en la emisión de valores tanto en mercados locales como internacionales.

Entidad no registrada en el registro Público Bursátil de la Superintendencia

RESUMEN DE LA ESTRUCTURA DE TITULARIZACIÓN

| | |
|--|---|
| Denominación del Fondo de Titularización | Fondo De Titularización – Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de San Salvador 02 denominación que podrá abreviarse “FTHVAMS 02”. |
| Denominación del Emisor | Hencorp Valores, S.A. Titularizadora, en carácter de administradora del FTHVAMS 02 y con cargo a dicho Fondo. |
| Denominación del Originador | Municipio de San Salvador. |
| Denominación de la Emisión: | Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al FONDO DE TITULARIZACION – HENCORP VALORES – ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR 02, cuya abreviación es VTHVAMS 02. |
| Denominación de la Sociedad Titularizadora | Hencorp Valores, S.A., Titularizadora. |
| Clase de Valor | Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FTHVAMS 02, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: “Valores de Titularización - Títulos de Deuda”. |
| Monto de la emisión y Plazo | Hasta US\$ 10,539,000.00, un plazo hasta por ciento veinte meses. |
| Respaldo de la Emisión | <p>El pago de los Valores de Titularización - Títulos de Deuda, estará únicamente respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTHVAMS 02, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador.</p> <p>Cuenta Restringida Formará parte del respaldo de esta emisión, la cuenta bancaria denominada Cuenta Restringida del FTHVAMS CERO DOS, la que será administrada por Hencorp Valores, S.A., Titularizadora. Este respaldo no deberá ser menor a las próximas dos cuotas de capital e intereses a pagarse a los Tenedores de Valores. La Cesión mensual sera de US\$130,000. El monto a pagar por la cesión será de US\$10,000,000</p> <p>Ordenes Irrevocables de Pago (OIP): Como respaldo operativo de la emisión, el Originador por medio del Contrato de Cesión de Flujos Financieros Futuros se compromete a transferir la cesión de pagos a través de girar Órdenes Irrevocables de Pago (OIP), que serán mantenidas válidas y vigentes mientras no se haya liquidado el capital e intereses de la emisión del “FTHVAMS CERO DOS” y que serán ejecutadas directamente por quienes hagan la función de colecturía de los Fondos por el Banco HSBC Salvadoreño, S.A.</p> |
| Negociabilidad | <p>La negociación de los tramos de oferta pública se efectuará en la Bolsa de Valores por intermediación de las Casas de Corredores de Bolsa, en las sesiones de negociación que se realicen en la Bolsa de Valores. La fecha de negociación será comunicada a la Bolsa de Valores mediante certificación de Punto de Acta de Junta Directiva de la Titularizadora.</p> |
| Destino de los Fondos Obtenidos de la Venta de Derechos sobre los Flujos Financieros Futuros | De conformidad a lo dispuesto en el Artículo cuatro de la Ley Reguladora del Endeudamiento Público Municipal, los fondos que el Municipio de San Salvador, reciba en virtud de la cesión de los derechos sobre flujos financieros futuros, que efectúe al Fondo de Titularización FTHVAMS CERO DOS, serán invertidos por el Municipio de San Salvador, como mínimo en una proporción del setenta por ciento del total de los fondos recibidos, en Obras de Beneficio Social y Obras de Infraestructura social o económica; destinándose los fondos restantes para la restructuración de pasivos, incluyendo el pago a proveedores. |

Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador, todos los derechos sobre los 120 flujos futuros de ingresos generados sobre la cantidad de \$130,000 estipulada de los ingresos del Municipio de San Salvador por la Alcaldía Municipal cada mes, libres de impuestos hasta completar las cifras indicadas en el cuadro Monto a ceder. Flujo trasladado por colector autorizado independiente con una OIP a través del Banco HSBC Salvadoreño, S.A. a partir del día uno de cada mes.

DESCRIPCIÓN DE LOS FLUJOS FUTUROS

La cesión de los Flujos Futuros será en 120 pagos mensuales que en total representará US\$15,600,000. Los flujos futuros cedidos de ingresos libres de impuestos estarán conformados por ingresos percibidos cada mes por el municipio de San Salvador a través del Banco HSBC Salvadoreño, S.A..

Entidad no registrada en el registro Público Bursátil de la Superintendencia

OPERATIVIDAD DE LA ESTRUCTURA DE TITULARIZACIÓN

Se aperturarán las siguientes cuentas a nombre del Fondo de Titularización: cuenta discrecional del Fondo de Titularización (cuenta operativa donde se reciben los ingresos del originador), una cuenta restringida del Fondo de Titularización (provisión de dos cuotas mensuales de flujos cedidos próximo pago a realizar). Todo pago se hará por la Sociedad Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización a través de la cuenta bancaria denominada Cuenta Discrecional en el siguiente orden: (i) Se abona la cuenta bancaria denominada Cuenta Restringida con su saldo mínimo de dos cuota de pago de intereses y principal únicamente cuando en esta cuenta haga falta, ii) Obligaciones a favor de los Tenedores de Valores, (iii) Comisiones a la Sociedad Titularizadora, (iv) Saldo de costos y gastos adeudados a terceros, (v) Cualquier remanente se devolverá mensualmente al Originador.

PROCEDIMIENTO EN CASO DE MORA

Si diez días antes de la fecha en que deba ser efectuado un pago de la presente emisión con todas sus erogaciones al FTHVAMS 02, se determina que no existen en la Cuenta Discrecional del Fondo de Titularización los fondos suficientes para pagar en un 100% el valor de una cuota de intereses y capital de la próxima siguiente, la Sociedad Titularizadora procederá a disponer de los fondos de la Cuenta Restringida del FTHVAMS 02 para que esta realice los pagos a los Tenedores de los Valores de Titularización. Si los fondos depositados en la Cuenta Restringida no son los superiores a los fondos necesarios para realizar el pago inmediato de la cuota e intereses y principal próxima siguientes de la presente emisión habrá lugar a una situación de mora. Esto deberá ser comunicado al Representante de los Tenedores de los Valores de Titularización con el objetivo que convoque a una Junta General de Tenedores y se determine que los pasos a seguir. Asimismo, la Sociedad Titularizadora deberá notificar a la BVES y la SSF.

ANÁLISIS

FINANCIERO

Alcaldía Municipal de San Salvador
Balance General Resumido al 30 de Junio
(Cantidades en Miles de US \$)

| Año | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Fondos | 66,722 | 77,178 | 78,878 | 78,234 | 91,595 | 90,769 |
| Disponible | 8,382 | 7672 | 4,004 | 2,979 | 12,682 | 4,528 |
| Anticipos Fondos | 1,190 | 1,312 | 851 | 635 | 393 | 622 |
| Deudores financieros | 49,890 | 59,803 | 64,977 | 69,158 | 71,905 | 74,355 |
| Inversiones en proyectos y programas | 14,649 | 17,488 | 19,201 | 19,125 | 19,235 | 7,479 |
| Bienes depreciables | 17,902 | 18,450 | 15,958 | 17,894 | 14,621 | 27,694 |
| Bienes no depreciables | 52,110 | 52,235 | 52,327 | 52,376 | 52,401 | 52,407 |
| Total Recursos | 151,384 | 165,353 | 166,366 | 167,630 | 177,853 | 178,351 |
| Obligaciones con terceros | 28,849 | 29,577 | 34,721 | 30,701 | 37,693 | 34,874 |
| Endeudamiento interno | 14,720 | 13,697 | 12,638 | 12,631 | 21,183 | 19,183 |
| Endeudamiento Externo | 6,816 | 8,978 | 12,316 | 10,944 | 9,541 | 8,099 |
| Total Pasivo | 28,849 | 29,577 | 34,721 | 30,701 | 37,693 | 34,874 |
| Total Patrimonio | 122,535 | 135,775 | 131,644 | 136,929 | 140,160 | 143,476 |
| Patrimonio Municipal | 10,006 | 10,006 | 10,006 | 10,006 | 10,006 | 10,006 |
| Resultados acumulados | 31,657 | 39,541 | 42,132 | 44,016 | 41,196 | 46,194 |
| Total Pasivo y Capital | 151,384 | 165,353 | 166,366 | 167,630 | 177,853 | 178,351 |

Alcaldía Municipal de San Salvador
Estado de Resultado Resumido al 30 de Junio
(Cantidades en Miles de US \$)

| Año | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Ingresos | 21,112.81 | 28,890.26 | 30,165.03 | 50,225.03 | 34,550.06 | 37,604.02 |
| Ingresos tributarios | 2,668.64 | 9,912.96 | 9,674.84 | 9,481.15 | 9,909.39 | 10,147.40 |
| Ingresos por transferencias corrientes | 1,464.54 | 1,631.63 | 2,309.26 | 1,829.23 | 952.09 | 2,796.41 |
| Ingresos por transferencias de capital recibidas | 2,441.78 | 2,531.40 | 2,575.41 | 2,572.45 | 4,092.14 | 4,348.39 |
| Ingresos por ventas de bienes y servicios | 14,437.14 | 14,707.31 | 15,463.08 | 14,166.24 | 19,141.07 | 19,796.33 |
| Total de Gastos | 19,618.96 | 22,104.97 | 30,216.96 | 46,877.38 | 25,150.90 | 30,185.55 |
| Menos: Gastos de Operación | 17,192.50 | 18,529.90 | 17,761.88 | 16,986.11 | 17,535.77 | 19,795.93 |
| De Personal | 10,525.58 | 11,065.18 | 8,514.39 | 8,941.22 | 9,532.68 | 10,195.16 |
| Gastos de bienes de consumo y servicios | 5,743.87 | 6,513.52 | 5,518.16 | 6,685.02 | 6,432.48 | 8,087.74 |
| Gastos financieros | 756.37 | 726.84 | 772.04 | 1,148.37 | 1,355.47 | 1,286.72 |
| Otros Gastos | 1,027.76 | 946.35 | 7,359.61 | 29,341.71 | 7,206.16 | 9,592.44 |
| Resultados | 1,493.86 | 6,785.28 | -51.93 | 3,347.65 | 9,399.17 | 7,418.47 |

Las tablas presentan información financiera de Alcaldía Municipal de San Salvador, no se han incluido todas las cuentas, esta información se ha tomado de los Estados Financieros de la empresa a junio 30 de 2007, 2008, 2009, 2010, 2011 y 2012 (Cantidades en Miles de \$)

VOLÚMENES DE OPERACIÓN

En Junio del 2007, la Alcaldía Municipal obtiene unos Resultados/ superávit de \$1,493.86 Miles, de \$6,785.28 en Junio del 2008, -\$51.93 Miles en junio del 2009, \$ 3,347.65.19 Miles en el 2010, \$9,399.17 Miles en junio del 2011 y \$7,418.47 Miles en junio del 2012.

La Alcaldía Municipal ha vivido este ciclo de resultados en el periodo del 2007 al 2012 el cual se ha desarrollado en una situación económica en recesión y bastante adversa del país, con cambios en los sectores económicos y en la demanda agregada ocasionada por los problemas en USA. Esta coyuntura económica y política particular se auna a una ralentización de nuestra economía, que se sitúa en un marco general que afecta a todo el país, el cual se ve particularmente marcado por una desaceleración económica dentro de una recesión, que a su vez, propicia una disminución en la demanda agregada, producción e inversión nacional, con una política restrictiva económica.

Comportándose los ingresos de forma cíclica, con los ingresos de sus propias fuentes y las ayudas del gobierno central tal como lo muestra el Estado de Resultados Comparativo, se ve una tendencia cíclica a la baja en los resultados en el periodo del 2007-2012; aunque para Junio del 2011 era el más alto superávit / los Resultados. Sin embargo, este efecto cíclico de los ingresos se ve acompañado por similares crecimiento de los Gastos de Gestión por el incremento porcentual en estos Gastos de Operación. Se ha vivido un efecto combinado de un aumento porcentual de los ingresos de Operación y de los gastos de operación. En Junio de 2008, los ingresos muestran un incremento del 38.6% con relación al período anterior y los resultados son positivos, con

tendencia a la alza en los gastos de gestión del 12.7% así como en los Gastos financieros del -3.9 % .

Es de hacer notar que la Alcaldía Municipal entre Junio 2007 y Junio 2008, experimentó un aumento fuerte en los ingresos tributarios y un aumento en los ingresos por venta bienes y servicios. Estos incrementos, que llevó los ingresos de las propias fuentes a un nivel de \$ 24.6 Millones en Junio 2008, aumentado también la participación en ingresos por transferencias de \$4.2 millones.

Para Junio 2009, viviendo la coyuntura económica difícil y las circunstancias que generó en el país, la Alcaldía Municipal reportó una cartera de ingresos de \$30.16 millones teniendo unos ingresos de las propias fuentes a un nivel de \$25.13 Millones en Junio 2009, la participación en ingresos por transferencias fue de \$4.88 millones, incrementándose porcentualmente en 17.3%, para el 2009, en una coyuntura marcada por la depresión, nuevo gobierno, recesión económica. Para el 2010 tiene una cartera de ingresos de \$50.22 Millones que representa un 66.5% mayor que el nivel obtenido en el período anterior. Teniendo unos ingresos de las propias fuentes a un nivel de \$23.6 Millones en Junio 2010, la participación en ingresos por transferencias fue de \$4.4 millones, decreméntándose porcentualmente en 9.9%, para el 2010.

Posteriormente, durante el 2011, la recesión económica no deja de afectar negativamente al país, se tuvo una baja de la cartera de ingresos del 31.2% llevándoles a niveles de \$34.55 Millones. Teniendo unos ingresos de las propias fuentes de \$29.05 Millones en Junio 2011, la participación en ingresos por transferencias fue de un monto \$5.044 Millones, incrementándose porcentualmente en 14.6%, para el 2011.

Durante el primer semestre del 2012, se tuvo un incremento de la cartera de ingresos porcentual del 8.8% llevándoles a niveles de \$37.6 Millones. Teniendo unos ingresos de las propias fuentes de un nivel de \$ 29.94 Millones en Junio 2012, la participación en ingresos por transferencias fue de

un monto de \$7.144 millones, incrementándose porcentualmente en 41.6%, para el 2012.

INGRESOS Y RESULTADOS OPERATIVOS

Ingresos de Operación:

Los Ingresos Operativos de la Alcaldía provienen principalmente de sus Ingresos tributarios, Ingresos por ventas de bienes y servicios, Ingresos por transferencias corrientes, Ingresos por transferencias de capital recibidas e Ingresos por actualizaciones y ajustes .

A Junio, los Ingresos de Operación experimentaron un ciclo desde el 2007 hasta Junio del 2012, creciendo los primeros años, sin embargo, en el 2011 que muestran un decremento del 31.2%, posteriormente en el 2012 crecieron un 8.8 %.

Al analizar el aporte de los rubros principales dentro del ingreso, se puede observar que los «Ingresos tributarios» van aumentando dentro del total de los Ingresos, constituyendo durante el periodo un monto fijo alrededor de \$9.5 millones, siendo entre el 12.6% y 26.98% y para los meses de Junio del 2007 al 2012.

Los Ingresos por Ingresos por ventas de bienes y servicios constituyen entre el 68.4% y 52.64% y para los meses de Junio de 2007 al 2012 .

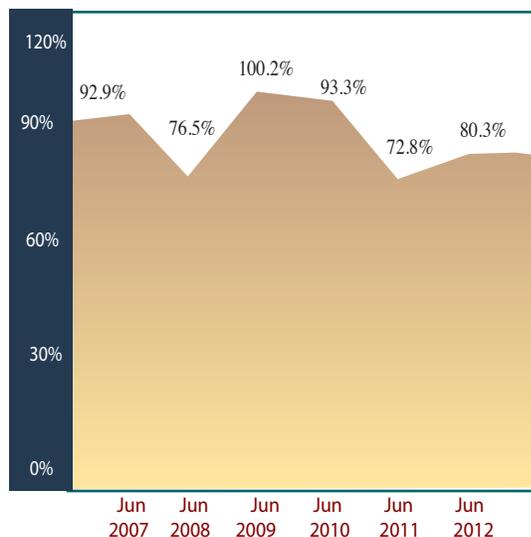
Los Ingresos por actualizaciones y ajustes constituyen el 0.15%, en el 2007, un 0.26% en el 2008, 0.24% en el 2009 44.13% (\$22.16Millones) en el 2010, 1.29% en 2011 y 1.46% para Junio del 2012 de los Ingresos Totales.

Los Ingresos por transferencias corrientes y Ingresos por transferencias de capital, mantuvieron la tendencia a la alza a convertirse en una buena parte de los ingresos porcentuales, aumentando en el período analizados de la siguiente manera: 18.5%, 14.4%, 16.2%, 8.8%, 14.6% y 19.0% para los meses de Junio de 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011 y 2012 respectivamente, observándose lo anteriormente mencionado en que este rubro tiene un aporte menor en su participación en Junio del 2010.

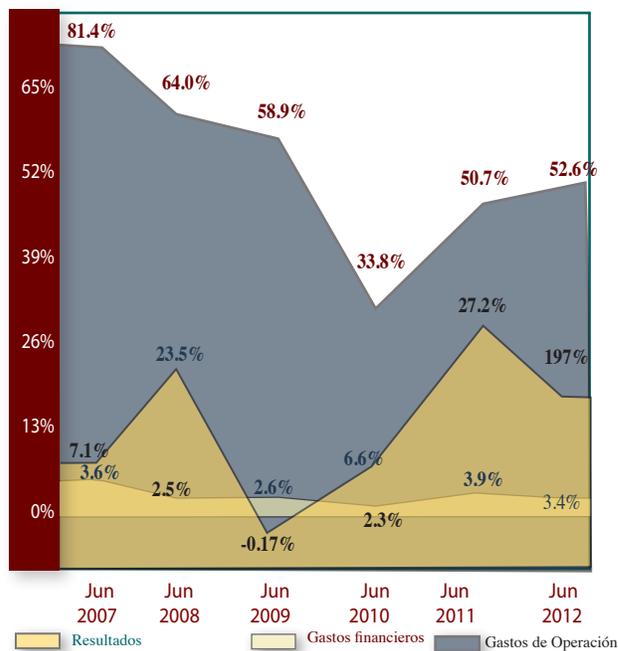
| Ingresos de Operación | 2007 Jun | 2008 Jun | 2009 Jun | 2010 Jun | 2011 Jun | 2012 Jun |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Ingresos tributarios | 12.64% | 34.31% | 32.07% | 18.88% | 28.68% | 26.98% |
| Ingresos por ventas de bienes y servicios | 68.38% | 50.91% | 51.26% | 28.21% | 55.40% | 52.64% |
| Ingresos por transferencias corrientes | 6.94% | 5.65% | 7.66% | 3.64% | 2.76% | 7.44% |
| Ingresos por transferencias de capital recibidas | 11.57% | 8.76% | 8.54% | 5.12% | 11.84% | 11.56% |
| Ingresos por actualizaciones y ajustes | 0.15% | 0.26% | 0.24% | 44.13% | 1.29% | 1.46% |

ESTADO DE RESULTADOS : ESTRUCTURA %

Gastos totales
como porcentaje del Ingreso de Operación



Resultados, Gasto de Operación y Gastos financieros
como porcentaje del Ingreso de Operación



Fuente: AMSS 2012

Gastos de Operación:

Así como los Ingresos provienen principalmente de las operaciones normales, los Gastos de Operación son el resultado, en su mayoría, de las operaciones y de la gestión de la Alcaldía, compuestos principalmente por los «Gastos de inversiones Públicas y Gastos de bienes capitalizables», seguidos por los «Gastos de ventas y cargos calculados De Personal, Gastos de bienes de consumo y servicios» Gastos en transferencias otorgadas y luego por «Gastos financieros».

Al analizar los Resultados reportados a finales de Junio, vemos que la Alcaldía Municipal ha aumentado sus Gastos de Operación en los últimos dos años, constituyendo el pico el año 2012, en términos porcentuales, se ha evolucionado una menor proporción dentro del estado de resultados, pasando del 81.4% en el 2007, decrementando a 64.1% en el 2008 para ser un 58.88% en el 2009, 33.82%, 50.75% y al 52.6% en el 2010, 2011 y 2012 respectivamente.

El monto de los gastos de bienes de consumo y servicios estuvo entre \$5.74 Millones en Junio del 2007 y \$8.09 Millones. El peso porcentual del personal pasó de constituir el 27.21% en el 2007, al 22.55% en el 2008, al 18.29% en el 2009, al 13.31% en el 2010, al 18.62% en el 2011 y al 21.5% a Junio del 2012. El monto mayor se advierte en el 2012 en que representaron \$8.09 Millones.

El peso porcentual de los gastos de transferencias otorgadas pasó de constituir el 4.7% en el 2007, en Junio del 2008 a

3.27 %, en Junio del 2009 a 24.39 %, en Junio del 2010 a 13.32 %, al 20.86 % a Junio del 2011 y al 25.1 % a Junio del 2012.

El peso porcentual de los gastos financieros pasó de constituir el 3.58% en el 2007, en Junio del 2008 a 2.52 %, en Junio del 2009 a 2.55 %, en Junio del 2010 a 2.29 %, en Junio del 2010 a 3.92 % y al 3.4 % a Junio del 2012.

Gastos Totales :

Los Gastos totales han mantenido un comportamiento variable pero dentro de un rango. Utilizando el 92.9% de los ingresos totales del 2007. El 2008 y 2009 estos gastos representaron el 76.5% y 100.17% respectivamente, siempre con mayor peso en los Gastos de Funcionarios y Empleados, pero en el 2010 estos gastos fueron el 93.3% de los ingresos totales. En el 2011 y el 2012, su peso porcentual representa el 72.8% y el 80.3% de los Ingresos Totales, con similar monto de los Gastos de Funcionarios y Empleados y el rubro de Gastos Generales.

Los Resultados :

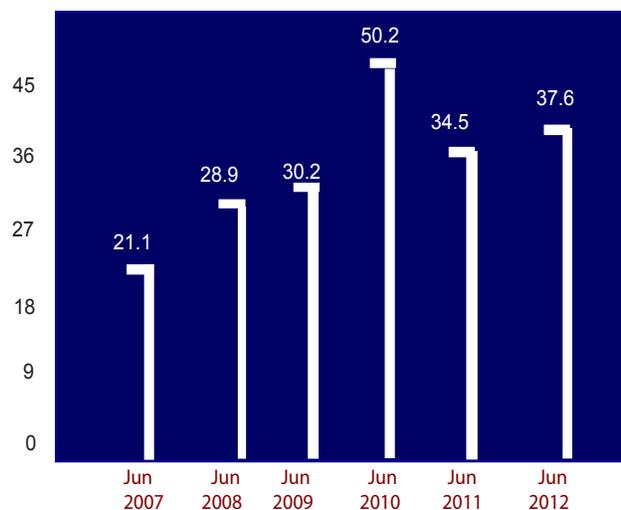
A Junio del 2007 al 2012, la Alcaldía Municipal experimentó Resultados originadas en el rendimiento de las operaciones en comparación con los Ingresos y Gastos.

Entidad no registrada en el registro Público Bursátil de la Superintendencia

Clasificación de Riesgo Fondo de Titularización
Alcaldía Municipal de San Salvador 02 . Septiembre 2012

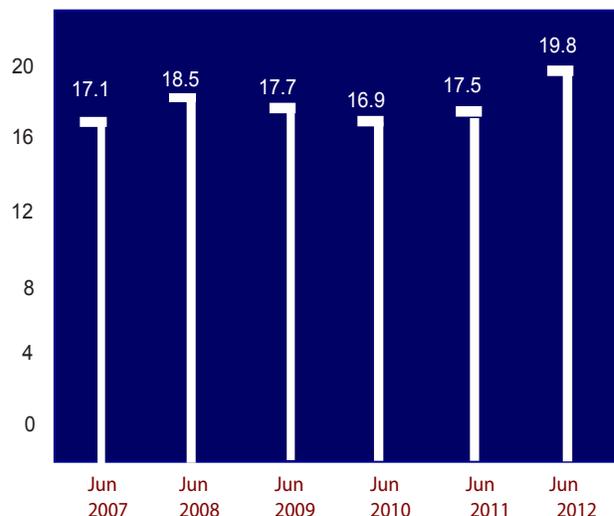
Ingresos de Operación

millones de US\$

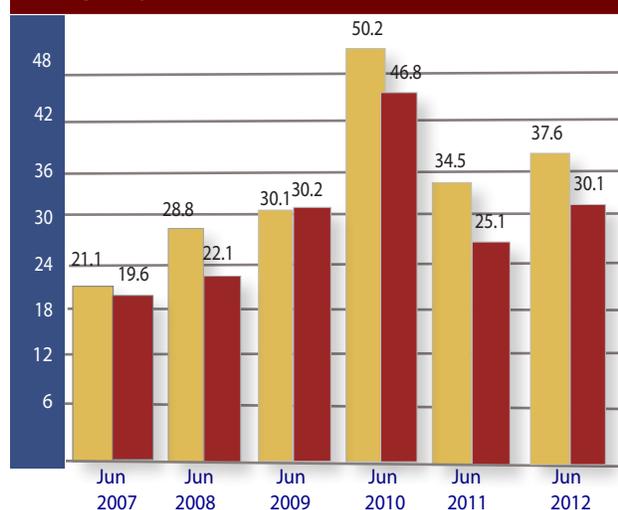


Gastos de Operación

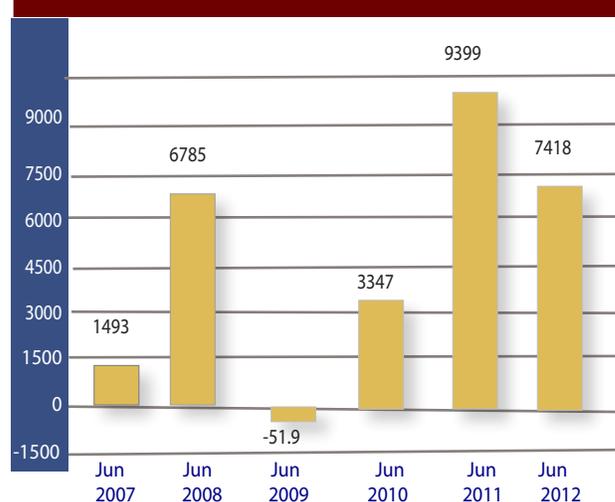
millones de US\$



Ingresos y Gastos totales - en Millones de dólares



Resultados - en Miles de dólares



En el 2007 y el 2008, los Resultados permitieron cerrar operaciones con una utilidad del 7.1% y 23.5% respectivamente. A Junio 2007, los resultados son de \$ 1,493.86 Miles, la fuente mayoritaria de los resultados provino de las operaciones corrientes y de los ingresos por actualizaciones y

ajustes, de igual forma durante Junio del 2008, los resultados de la Alcaldía Municipal ascienden a \$6,785.28 Miles.

Para el 2009, 2010, 2011 y el 2012, los Resultados Operativos permitieron cerrar operaciones con una utilidad del -0.17%, 6.67%, 27.2% y 19.7% respectivamente. Para Junio 2009, 2010 y el 2011, los resultados son de -\$51.9, \$3,347.65 Miles, \$ 9,399.17 Miles y \$ 7,418.47 Miles.

| Gastos Totales (en Porcentajes) | 2007 Jun | 2008 Jun | 2009 Jun | 2010 Jun | 2011 Jun | 2012 Jun |
|---------------------------------|--------------|--------------|----------------|---------------|---------------|--------------|
| Gastos de Inversiones Públicas | 6.45% | 8.79% | 16.54% | 0.99% | 1.06% | 2.1% |
| Personal | 49.85% | 38.30% | 28.23% | 17.80% | 27.59% | 27.1% |
| Bienes de consumo y servicios | 27.21% | 22.55% | 18.29% | 13.31% | 18.62% | 21.5% |
| Gastos Financieros | 3.58% | 2.52% | 2.56% | 2.29% | 3.92% | 3.4% |
| Otros Gastos | 4.9% | 3.3% | 24.4% | 58.42% | 20.86% | 25.5% |
| Total Gastos | 92.9% | 76.5% | 100.17% | 93.33% | 72.80% | 80.3% |

Entidad no registrada en el registro Público Bursátil de la Superintendencia

Clasificación de Riesgo Fondo de Titularización
Alcaldía Municipal de San Salvador 02 - Septiembre 2012

MONTOS DE LAS EMISIONES DE LA ALCALDÍA DE SAN SALVADOR

| | Monto | Plazo |
|----------------------|---------------|--------------|
| FTHVAMS01 Tramo 1 | \$ 14,571,000 | 10 años |
| FTHVAMS01 Tramo 2 | \$ 6,245,000 | 5 años |
| Total monto vigente | | \$16.999,999 |

La Alcaldía Municipal se financia con recursos a corto plazo y largo plazo, Posee unos pasivos de U\$34.874 Millones a Junio del 2012, a largo plazo en obligaciones con titularización, organismos multilaterales. En obligaciones con titularización el monto es de \$16.99 millones, empréstitos del gobierno central \$2.18 millones, organismos multilaterales (\$ 8.09 millones).

Razones de Rentabilidad

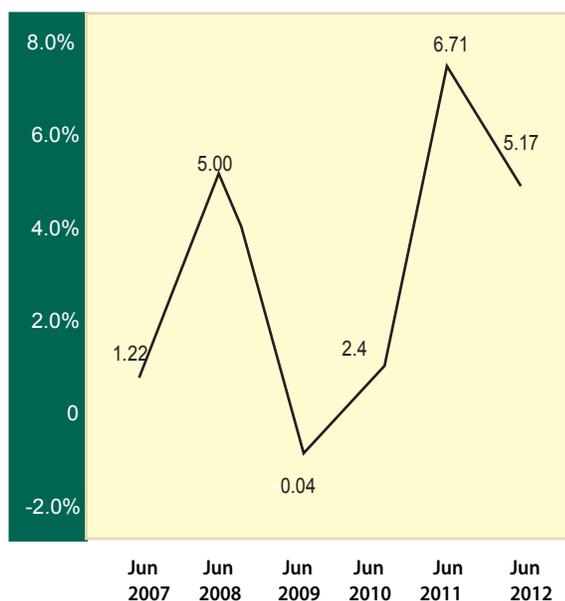
El Rendimiento sobre los Activos (ROA) a Junio del año 2007 refleja un 0.99%. Un año después, a Junio de 2008, este coeficiente fue de 4.10%. A Junio del 2009 el ROA redujo al -0.03% que se convirtió en 2.0% en la misma fecha del 2010. Para Junio de 2011 este ratio fue de 5.28% y a Junio del 2012 de 4.16% .

El Rendimiento sobre el Patrimonio (ROE). Al 30 de Junio del 2007 el ROE era 1.22% llegando al 5.00%, a Junio 2008.

Este ratio es de -0.04% en el 2009, el 1.66%, a Junio 2010, es de 2.44% , a Junio del 2011 del 6.71% y en el 2012 de 5.17%.

La relación Gastos de Operación/Activos reflejó al 30 de Junio una proporción del 11.36% en el 2007. A Junio 2008, el indicador es de 11.21 %, de 10.68% para Junio del 2009. Para Junio 2010, este indicador muestra 10.13% ubicándose en un 9.86 % para Junio del 2011 y en 11.10% al 30 de Junio del 2012

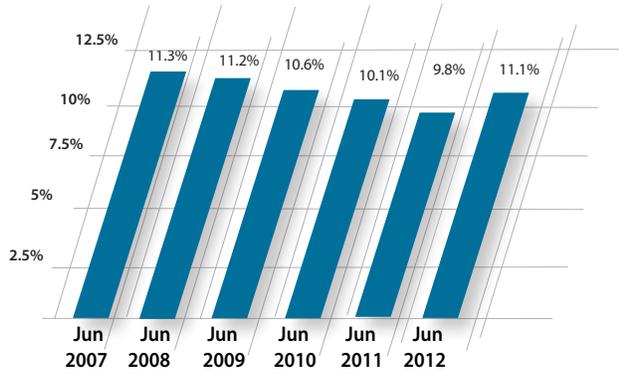
Resultados /Patrimonio)



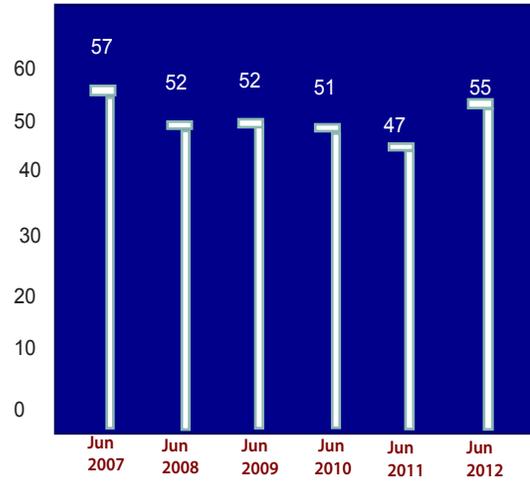
Generadores Claves del Rendimiento del Patrimonio

| | Jun 2007 | Jun 2008 | Jun 2009 | Jun 2010 | Jun 2011 | Jun 2012 |
|---------------------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Retorno de los activos (ROA) | 0.0099 | 0.0410 | -0.0003 | 0.0200 | 0.0528 | 0.0416 |
| Ingresos de Operación/Activos Totales | 0.1395 | 0.1747 | 0.1813 | 0.2996 | 0.1943 | 0.2108 |
| Gastos de Operación/Total de Activos | 0.1136 | 0.1121 | 0.1068 | 0.1013 | 0.0986 | 0.1110 |

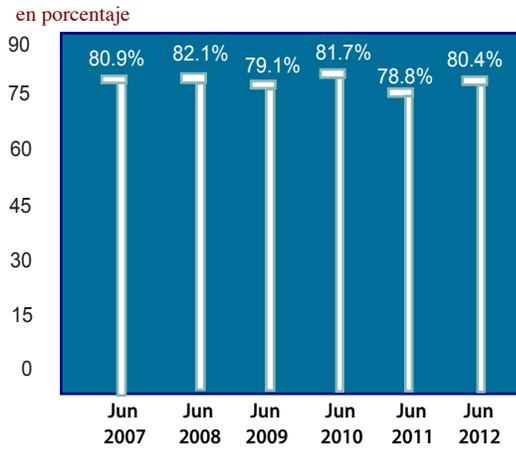
Gastos de Operación/Activos



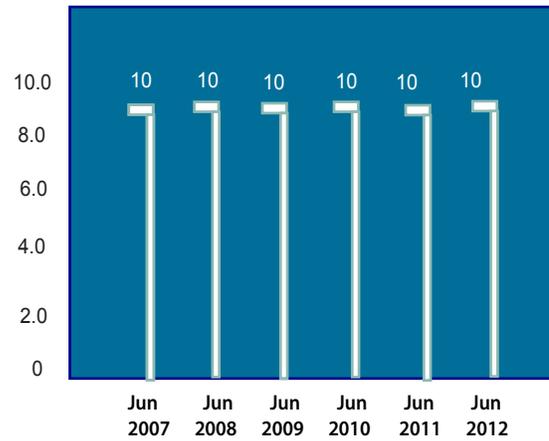
Activo Fijo / Patrimonio en porcentaje



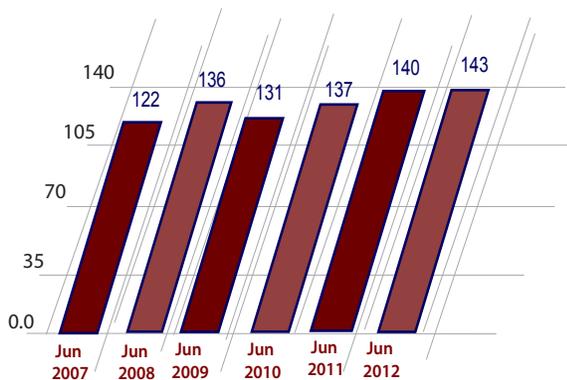
Patrimonio / Activos en porcentaje



Patrimonio Municipal



Patrimonio - en Millones de dólares



Coefficientes de Capital:

El coeficiente Patrimonio/Activos a Junio refleja la siguiente tendencia en el 2007 es de 80.94%, el 2008 de 82.11%, 79.13 % en el 2009, 81.69% a Junio de 2010, el 2011 en un 78.81% y 80.45% al 30 de Junio del 2012.

Endeudamiento:

Para el 30 de Junio de 2007 la Deuda Total fue de \$28.85 Millones y su componente principal fue el endeudamiento interno (\$14.72 millones un 9.72% del Total pasivo y patrimonio).

Al 30 de Junio de 2008 la Deuda Total fue de \$29.58 Millones y sus componentes principales fueron el endeudamiento interno (\$13.70 millones un 8.28% del Total pasivo y patrimonio) y el endeudamiento externo con un 5.43%

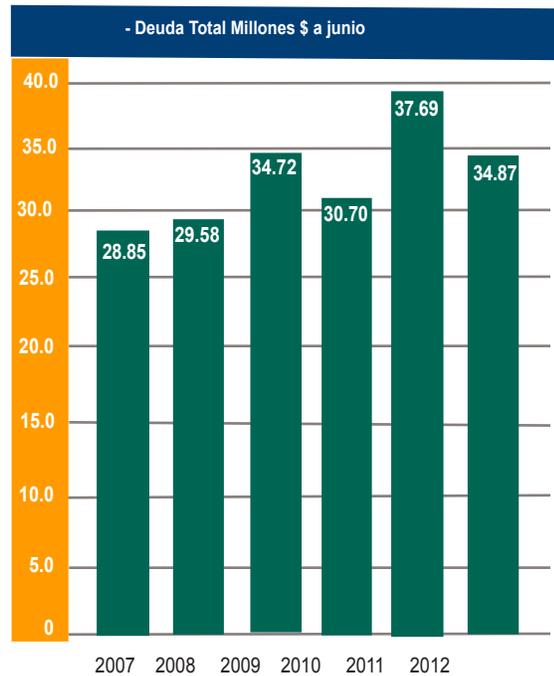
Para el 30 de Junio de 2009 la Deuda Total fue de \$34.72 Millones sus componentes principales fueron el endeudamiento interno (\$12.63 Millones, un 7.60% del Total pasivo y patrimonio) y el endeudamiento externo con un 7.40% del Total pasivo y patrimonio.

Para el 30 de Junio de 2010 la Deuda Total fue de \$30.70 Millones y sus componentes principales fueron el endeudamiento interno (\$12.64 Millones un 7.5 % del Total pasivo y patrimonio) y el endeudamiento externo con un 6.5% del Total pasivo y patrimonio.

Al 30 de Junio de 2011 la Deuda Total fue de \$37.69 Millones y su componente principal fueron el endeudamiento interno (\$21.18 millones un 15.1% del Total pasivo y patrimonio) y el endeudamiento externo con un 6.8% del Total pasivo y patrimonio.

Al 30 de Junio de 2012 la Deuda Total fue de \$34.87 Millones y sus componentes principales fueron el endeudamiento interno (\$19.18

| | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 |
|--------------------------------|------|------|------|------|------|------|
| Razón de deuda | 0.19 | 0.18 | 0.21 | 0.18 | 0.21 | 0.20 |
| Apalancamiento | 1.24 | 1.22 | 1.26 | 1.22 | 1.27 | 1.24 |
| Pasivo Total / Patrimonio Neto | 0.24 | 0.22 | 0.27 | 0.23 | 0.28 | 0.25 |



Millones, un 10.6% del Total pasivo y patrimonio) y el endeudamiento externo con un 4.5% del Total pasivo y patrimonio.

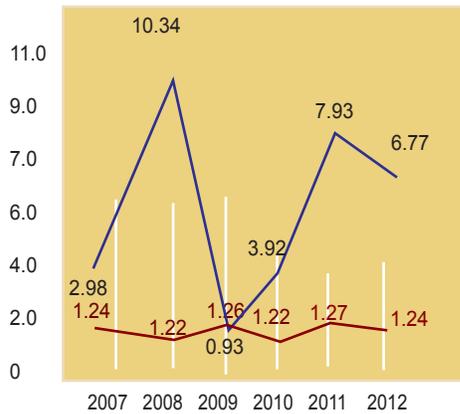
Es debido a los movimientos en la estructura de capital, el que la **Razón de Endeudamiento** haya mostrado tendencia cíclica desde el año 2007 hasta la fecha y con una gran variación hacia arriba en el 2011, producto de la readecuación de fuentes.

Habiendo iniciado con un coeficiente de 0.24 el 2007, un 0.22 en el 2008, un 0.26 en el 2009, un 0.22 en el 2010, un 0.27 en el 2011 disminuyendo al 30 de Junio de 2012 al 0.24

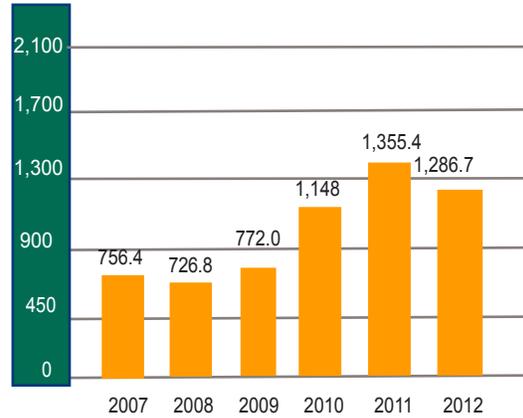
El **Apalancamiento** también ha experimentado variaciones anuales, consistentes con la nueva estructura de capital, que le han llevado de 1.24 en 2007, 1.22 en el 2008, 1.26 en el 2009, 1.22 en el 2010, de 1.27 en el 2011 y de 1.24 a junio del 2012, en parte por los aumentos de préstamos con las cajas de créditos, efecto que se hace notar en los cambios de la Razón de apalancamiento.



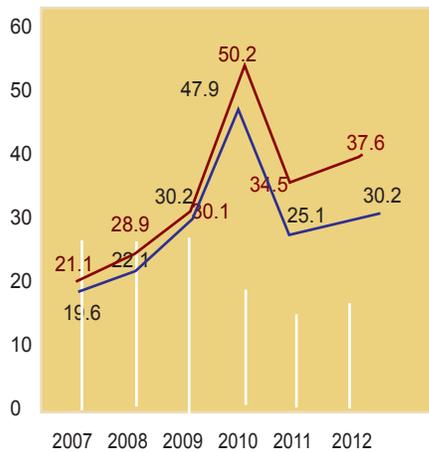
- Apalancamiento y Cobertura de Intereses
en número de veces a junio



- Gastos Financieros - en millones de dólares a junio



- Ingresos y Gastos Totales en millones a junio



Los valores del Apalancamiento se comportaron de la siguiente manera: Comenzando en el 2007 un 1.24 , es un 1.22 en el 2008, a 1.26 para el 2009, es un 1.22 en el 2010 , a 1.27 para el 2011 y 1.24 en el 2012.

Cobertura:

A pesar de la crisis económica y depresión que el país ha enfrentado durante el período analizado, las variaciones en los niveles de recursos y el aumento de la deuda, la Alcaldía municipal continuó generando un nivel de Flujo de Efectivo suficiente para cubrir sus obligaciones financieras. Pero es de hacer notar que en la medida en que los Resultados han experimentado reducciones a lo largo del período analizado, la Alcaldía Municipal ha mejorado las transferencias y ha logrado el equilibrio en momentos claves. La *Cobertura de los Intereses* ha pasado de una cobertura de 2.98 veces en 2007 hasta una cobertura de 10.34 veces en el 2008, de 0.93 para el 2009 , de 3.92 para el 2010 de 7.93 para el 2011 y 6.77 en Junio del 2012.