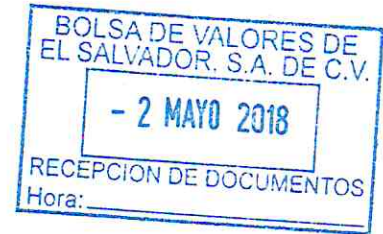


Fitch Centroamérica, S.A.
T (503) 2516 6600 F (503) 2516 66 50
Edificio Plaza Cristal 3er Nivel, 79Av. Sur y Calle Cuscatlán
San Salvador, El Salvador

Fitch Costa Rica Calificadora de Riesgo S.A.
T (506) 2296 9182 / 2296-9454 F (506) 2296 98 95
Apartado 10828-1000
San José, Costa Rica

30 de abril de 2018
FITCHCA SV-094-18



Licenciada
Ana Virginia de Guadalupe Samayoa Barón
Superintendente Adjunto de Valores
Superintendencia del Sistema Financiero
Presente

Estimada Licenciada Samayoa:

Con la presente estamos remitiendo informe de Clasificación de Riesgo de la Entidad: **LA HIPOTECARIA, S.A. de C.V.**, al 31 de diciembre de 2017. Esta Clasificación ha sido asignada en estricto cumplimiento al Artículo 95B 95C, del Capítulo II, Título VI de la Ley de Mercado de Valores de El Salvador y a las "Normas Técnicas sobre Obligaciones de las Sociedades Clasificadoras de Riesgo" emitida por el Banco Central de Reserva de El Salvador.

Asimismo, para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 32 de la Norma NRP-07 emitida por el Banco Central de Reserva de El Salvador, en mi calidad de Representante Legal de **FITCH CENTROAMÉRICA, S.A.**, bajo juramento declaro que ningún miembro del Comité de Clasificación u otro empleado de mi representada, es persona interesada en la Clasificación de la Entidad a la que se hace referencia la clasificación que adjunto, en los términos establecidos en el artículo 95 de la Ley del Mercado de Valores.

Atentamente,

FITCH CENTROAMÉRICA S.A.

Erick Campos B.
Director Ejecutivo

Giselle de Tejeira
José Valentín Arrieta
Francesco Dell'Arciprete

La Hipotecaria
Bolsa de Valores de El Salvador, S.A.
Fitch Centroamérica S.A.

La Hipotecaria, S.A. de C.V.

Informe de Clasificación

Clasificaciones

Escala Nacional

Emisor Largo Plazo	EAA+(slv)
Emisor Corto Plazo	F1+(slv)
PBLHIPO4 con garantía	AAA(slv)
CILHIPO3 con garantía	AAA(slv)
CILHIPO2 con garantía	AAA(slv)
PBLHIPO4 con garantía	N-1(slv)
PBLHIPO4 sin garantía	AA+(slv)
CILHIPO3 sin garantía	AA+(slv)
CILHIPO2 sin garantía	AA+(slv)
PBLHIPO4 sin garantía	N-1(slv)
PBLHIPO3 sin garantía	N-1(slv)

Perspectiva

Emisor	Estable
--------	---------

Resumen Financiero

La Hipotecaria, S.A. de C.V.

(USD millones)	31 dic 2017	31 dic 2016
Activo Total (USD millones)	119.1	107.0
Patrimonio Total	19.0	17.1
Utilidad Operativa	2.9	2.6
Utilidad Neta	1.9	1.6
Utilidades Integrales	1.9	1.6
ROAA Operativo (%)	2.67	1.92
ROAE Operativo (%)	16.89	15.12
Patrimonio Común Tangible/ Activos Tangibles (%)	15.97	15.92

Fuente: La Hipotecaria.

Informes Relacionados

El Salvador (Agosto 22, 2017).

Banco La Hipotecaria, S.A. y Subsidiarias (Julio 4, 2017).

Analistas

Francesco Dell'Arciprete
+503 2516-6632
francesco.dellarciprete@fitchratings.com

José Berrios
+503 2516-6612
jose.berrios@fitchratings.com

Factores Clave de las Clasificaciones

Clasificación Internacional Basada en Soporte de Grupo ASSA: La clasificación internacional de La Hipotecaria, S.A. de C.V. (La Hipotecaria) refleja la probabilidad de soporte de su accionista, Grupo ASSA, S.A. (Grupo ASSA), con clasificación internacional de largo plazo en 'BBB-' con Perspectiva Estable, si es necesario. Las clasificaciones asignadas a los pagarés negociables con garantía y garantía de cartera hipotecaria son mayores, dado que se benefician de la garantía explícita de Grupo ASSA.

Operación Estratégicamente Importante: Desde el punto de vista de Fitch Ratings, el banco representa una operación estratégicamente importante para su accionista principal. La Hipotecaria comparte fuertes sinergias con Grupo ASSA, dado su rol en segmentos de mercado complementarios para muchas de sus subsidiarias. Esto permite explotar las ventas de productos y servicios, como la firma de pólizas de seguro que acompañan al crédito hipotecario.

Riesgo Reputacional Relevante: Fitch considera que existe un riesgo para la reputación de Grupo ASSA y que el incumplimiento de una de sus subsidiarias podría tener un impacto significativo en su negocio. Además, el grupo ha respaldado al banco con garantías para obtener financiamiento.

Franquicia Limitada: Al ser un nicho de mercado, el banco tiene una franquicia limitada centrada únicamente en el mercado hipotecario. Esto crea una desventaja sobre otros bancos y empresas financieras más diversificadas y con mayor participación de mercado.

Gestión Consolidada de Riesgos: Banco La Hipotecaria, S.A. (Banco La Hipotecaria) consolida la operación de créditos hipotecarios en Panamá, El Salvador y Colombia. La gestión del riesgo de crédito, como los niveles de morosidad y otros riesgos operativos, se realiza desde Panamá con el fin de optimizar la estructura operativa, lograr una supervisión bancaria colectiva y generar economías de escala.

Calidad de Activos Adecuada: Las métricas de calidad de activos de La Hipotecaria se son favorables frente a sus pares. Esto se deriva de la alta eficiencia de su herramienta principal de cobranza de pagos y de sus criterios de aprobación de crédito selectivos y sólidos. El banco goza de niveles de morosidad adecuados que, a diciembre de 2017, representaban 1.97% de sus préstamos brutos totales.

Sensibilidad de las Clasificaciones

Cambios en el Soporte: Cualquier alteración en la firma financiera y de su deuda surgiría exclusivamente de un cambio en la opinión de Fitch con respecto a la capacidad o disposición de soporte por parte de Grupo ASSA.

Entorno Operativo

Las clasificaciones de El Salvador reflejan la polarización política profunda y las opciones financieras limitadas del gobierno, a la vez que consideran su estabilidad macroeconómica, respaldada por la dolarización, el ingreso per cápita mayor que el de sus pares y la fortaleza del sistema bancario. En opinión de Fitch, los cambios en la clasificación soberana y la incertidumbre en torno al proceso electoral a principios de 2018 tuvieron un efecto contenido en el desempeño del sistema bancario, reflejado principalmente en un crecimiento menor en los préstamos y un incremento en costos de fondeo provisto por fuentes externas y relacionado con la clasificación más baja del soberano. Este costo mayor fue mitigado por el crecimiento alto de los depósitos, impulsado por el aumento de las entradas de remesas.

La agencia pronostica una tasa de crecimiento del producto interno bruto (PIB) de 2.4% para 2018 y 2019, así como niveles de inflación controlados, anclados por la dolarización y los precios bajos del petróleo. Fitch espera que el crecimiento del préstamo aumente ligeramente en 2018, pero que se mantenga por debajo de la tasa de crecimiento de los depósitos. Asimismo, la agencia anticipa que la liquidez seguirá siendo amplia y brindará una cobertura suficiente para los depósitos, lo que reduciría la presión alcista en las tasas de interés. Los bancos mantendrán una exposición moderada en la deuda emitida por el gobierno. Fitch opina que la posición de capital del sistema bancario permanecerá sólida y coherente con el riesgo mayor del entorno operativo; sin embargo, los indicadores de capitalización promedio del sistema marcan una tendencia decreciente, presionados por una rentabilidad menor y pagos altos de dividendos por parte de algunos bancos.

En opinión de Fitch, el sistema bancario está supervisado adecuadamente. La participación extranjera alta limita el potencial de los pasivos contingentes para el Estado. La regulación salvadoreña es aceptable, aunque está rezagada respecto a la de la región, a razón de la adopción parcial de las recomendaciones de Basilea. Los estándares operativos y de gestión del riesgo de mercado tienen oportunidad de mejora, ya que no están incluidos en el cálculo de los activos ponderados por riesgo. Las inversiones en valores emitidos por el gobierno se registran al costo de adquisición. Además, los bancos todavía informan los estados financieros según las normas de contabilidad locales, las cuales ofrecen un grado razonable de transparencia.

Metodologías Relacionadas

Metodología de Calificaciones en Escala Nacional (Marzo 27, 2017).

Metodología Global de Calificación de Instituciones Financieras no Bancarias (Octubre 21, 2016).

Perfil de la Compañía

La Hipotecaria es una subsidiaria salvadoreña de La Hipotecaria Holding Inc., de la cual, el accionista último es Grupo ASSA, S.A., empresa líder en el sector de seguros y con una franquicia sólida en Centroamérica. El grupo posee 69.01% de La Hipotecaria Holding Inc. y, en abril de 2014, esta última transfirió el capital de La Hipotecaria hacia el banco panameño de licencia general, Banco La Hipotecaria, S.A., por lo que queda sujeta a la regulación consolidada de dicha institución bancaria.

La subsidiaria salvadoreña es una entidad pequeña y no regulada con una fuerte especialización en el financiamiento de viviendas de ingresos medios y bajos. La participación de La Hipotecaria en el sistema salvadoreño, con respecto a su total de activos, es de 0.70% y de 4.4% en el segmento de hipotecarias. A pesar de su tamaño, su modelo de negocio tan especializado en créditos de hipotecas y la asistencia operativa y financiera de su accionista le permite competir con los bancos locales de manera adecuada y, a la vez, este soporte representa un factor clave en el desarrollo de su negocio. La financiera muestra consistencia y volatilidad baja en sus ingresos, como resultado de su modelo relativamente conservador y estrictas políticas de otorgamiento.

La Hipotecaria demuestra un grado de integración alto con Banco La Hipotecaria, ya que sigue la misma estrategia y atiende a un segmento del mercado similar y ofrece un mismo portafolio de productos hipotecarios. A diferencia de su accionista inmediato, La Hipotecaria es una institución

financiera no bancaria, pero ambas se especializan en originar, administrar y titularizar préstamos hipotecario-residenciales por medio de un enfoque conservador. La entidad trabaja principalmente con la fuerza laboral de los gremios de educadores, de salud y de otros sectores públicos y privados. La ventaja competitiva de La Hipotecaria respecto de sus competidores es la rapidez y eficiencia en el otorgamiento de créditos, la cual es producto de su especialización, tamaño y apoyo que le brinda sus accionistas tanto en finanzas como en conocimiento.

Durante 2017, las operaciones de los tres países, Panamá, El Salvador y Colombia, se han centralizado en Panamá, donde el proceso de colocación y la gestión de riesgo se llevan a cabo. Esto ha creado economías de escala, lo que ha resultado en una reducción de gastos para todas las entidades del grupo.

La estructura organizacional de la entidad corresponde al estándar de otras instituciones financieras. Es simple y la visibilidad en las entidades legales es adecuada. La Hipotecaria es una subsidiaria de Banco La Hipotecaria de Panamá, el cual es una subsidiaria directa de La Hipotecaria (Holding) Inc., tenedora que consolida las operaciones de El Salvador y Colombia con La Hipotecaria Compañía de Financiamiento, S.A. La Hipotecaria (Holding) Inc. es, a la vez, subsidiaria de Grupo ASSA (69.01%), de International Finance Corporation (IFC) (13.5%) y de otros accionistas minoritarios (17.5%).

Administración y Estrategia

Fitch opina que la gerencia de La Hipotecaria tiene un buen grado de profundidad, estabilidad y experiencia, especialmente dentro de la industria que atiende. A partir de 2017, la financiera, junto con su compañía hermana de Colombia, ha consolidado sus operaciones con su accionista inmediato de Banco La Hipotecaria en Panamá. Estos rasgos se amplifican gracias a la transferencia de conocimiento por Grupo ASSA. Además de disfrutar de individuos experimentados y del conocimiento de sus accionistas, la empresa también disfruta de una baja rotación en puestos de alta gerencia (menos de 5%). Por otra parte, la relativamente pequeña fuerza laboral podría denotar cierta dependencia en personal clave.

La junta directiva es la máxima autoridad y está compuesta de nueve directores al nivel del banco, un representante de Grupo Assa, un representante del IFC y, con frecuencia, invitados de alto nivel de Grupo Assa. La junta directiva del banco cuenta con una gran diversificación de expertos en diferentes áreas y mantiene una buena estabilidad dada la baja rotación de los miembros.

La gestión de gobierno corporativo es estable y adecuada al modelo de negocios y escala de operaciones. La información financiera se divulga de manera periódica y transparente. Las transacciones con partes relacionadas son poco relevantes y se registran a valor de mercado.

La Hipotecaria comparte los mismos objetivos estratégicos que su accionista inmediato, los cuales son claros y consistentes. Establecidos por la junta directiva, los objetivos se enfocan en buen desempeño comercial y eficiencia financiera, medida principalmente en gastos operativos sobre ingresos operativos. Para 2017, la entidad consolidada cumplió su objetivo de la centralización de sus operaciones en Panamá. Para 2018, el grupo tiene como objetivo digitalizar más sus operaciones para reducir gastos y mejorar su eficiencia. Además, las entidades también le darán mucho énfasis este año a la implementación de una cultura de atención mayor. Al igual que su accionista inmediato, La Hipotecaria cuenta con un historial satisfactorio de cumplimientos de objetivos.

Apetito de Riesgo

Las políticas de suscripción de crédito han probado ser buenas y consistentes a través del ciclo económico. La selección de deudores considera la capacidad de pago de estos con base en el

salario y estabilidad laboral. La Hipotecaria financia hasta 90% de las hipotecas con un plazo de hasta 30 años, condiciones que se consideran acordes con las de mercado. Todas las solicitudes de crédito son evaluadas individualmente y requieren de la aprobación de al menos dos miembros del comité de crédito. Dicho comité incluye al presidente, gerente general y gerente de créditos.

La herramienta principal de cobro se basa en el descuento directo de planilla, el cual representó 79.84% (diciembre 2017: 71.2% a nivel consolidado) de los cobros y reduce considerablemente el riesgo de incumplimiento. Los límites de aprobación son relativamente bajos (USD150 mil para préstamos hipotecarios; USD20 mil para préstamos personales con garantía hipotecaria) y ninguna exposición superaba los límites establecidos al cierre de 2016.

A diciembre de 2017, La Hipotecaria registró una expansión de cartera y activos totales de 13.93% y 1.97%, respectivamente. El crecimiento de la cartera registrada en balance muestra cierta volatilidad por las titularizaciones de cartera. La venta de cartera a fideicomisos independientes para las titularizaciones se realiza a valor en libros y es un mecanismo del banco para mejorar el calce de plazos y obtener liquidez. Históricamente, el crecimiento de La Hipotecaria ha sido relativamente agresivo y superior al promedio del sistema salvadoreño. La agencia no considera esto un problema inmediato debido a los niveles adecuados de capital, los cuales son suficientes para sostener sus objetivos de crecimiento o absorber cualquier pérdida inesperada.

El riesgo de mercado principal es a la sensibilidad a variaciones en la tasa de interés, el cual es moderado, dado el margen de interés neto relativamente estrecho. Aunque la compañía tiene la posibilidad de ajustar las tasas de sus préstamos, Fitch considera que la competencia en el mercado limita dicha capacidad. La Hipotecaria no tiene una exposición al riesgo de precio, ya que no tiene inversiones en títulos valores de terceros. La compañía cuenta con un modelo de administración de riesgo para identificar las exposiciones principales, reportar eventos de pérdida y desarrollar planes de mitigación y contingencia.

Perfil Financiero

Calidad de Activos

Históricamente, la calidad de activos de La Hipotecaria ha sido elevada y favorable frente a sus pares, producto de su herramienta principal de cobro, el descuento directo de planilla, combinado a criterios de selección efectivos. A diciembre de 2017, los préstamos con mora mayor que 90 días representaron 1.97% de los préstamos totales, porcentaje que muestra una mejora respecto al cierre de 2016.

La financiera continúa demostrando un porcentaje bajo de la cartera castigada y cargos por provisiones. Al cierre de 2017, ambos representaron 0.13% y 0.11% de los préstamos brutos, respectivamente. Esta tendencia se ha mantenido estable desde los principios de la clasificación. El promedio de la cartera castigada de 2013 a 2017 es de 0.19%. Estos resultados connotan la efectividad y eficiencia en la gestión de cobros, la cual la agencia opina seguirá vigente en la compañía durante el horizonte de la clasificación.

La cartera tiene un grado de atomización elevado por cliente, dado que sus 20 mayores deudores representaron solamente 3.2% de sus préstamos totales. Sin embargo, el banco muestra una concentración moderada por empleador, ya que, a la misma fecha, los 20 mayores empleadores, 36.6% de los préstamos totales, con el empleador mayor siendo equivalente a 5.1% de la cartera total.

Con la excepción de la exposición moderada a sus 20 empleadores mayores, la calidad crediticia de La Hipotecaria sobresale con respecto a sus pares y al promedio del sistema. La agencia considera que la financiera continuará demostrando una tendencia positiva en la calidad de sus

activos durante el horizonte de su clasificación, gracias a sus estrictos criterios de selección y herramienta de cobro eficiente.

Ganancias y Rentabilidad

La rentabilidad de La Hipotecaria experimentó una mejora a diciembre de 2017, en comparación con el cierre del año fiscal de 2016. El incremento en la rentabilidad proviene de la eficiencia operativa mayor como producto de las economías de escala creadas por la centralización de procesos en Panamá y un mejor rendimiento de su cartera crediticia, la cual benefició su margen de interés neto. A la misma fecha, la financiera continuaba comparando de manera favorable con sus pares y el promedio del sistema. EL ROAA y ROAE de La Hipotecaria a diciembre de 2017 registró 1.65% y 10.46% respectivamente frente a un ROAA de 0.92% y ROAE de 7.39% para el sistema.

Con respecto a la eficiencia operativa, a la misma fecha, los gastos operativos fueron equivalentes a 46.81% de sus ingresos brutos, mostrando una mejora respecto el ejercicio previo, el cual registró 51.25%. Esto fue debido a la disminución en sus gastos operativos, los cuales se proyecta continuarán su tendencia a la baja, mientras que la financiera siga beneficiándose de las economías de escala, el enfoques de eficiencia mayor y el costo menor como medios digitales.

Fitch considera que la financiera continuará demostrando métricas adecuadas de rentabilidad, a pesar de la desaceleración económica del soberano. La Hipotecaria, continuará disfrutando de los beneficios provenientes de su accionista inmediato y demostrando que su modelo de negocio es eficiente y adecuado.

Capitalización y Apalancamiento

El capital de La Hipotecaria se compone principalmente de capital común y utilidades retenidas, además de que permanece en un nivel aceptable, favorecido por la generación recurrente de utilidades. Su capital común tangible con respecto a sus activos tangibles incrementó a 15.88% al cierre de 2017. La combinación de una generación interna de capital que registra niveles superiores al crecimiento de préstamos brutos, además de la política de la empresa de no partir dividendos, posibilita continuar expendiendo aceleradamente las operaciones, sin comprometer las relaciones patrimoniales. La titularización de la cartera crediticia trae beneficios a sus niveles de capitalización, los cuales experimentaron una mejora.

Fondeo y Liquidez

La Hipotecaria tiene acceso a diferentes fuentes alternativas de fondeo que han sido suficientes para acompañar el crecimiento del balance. Incrementó el uso de facilidades crediticias con entidades multilaterales y emisiones de deuda de mediano plazo. Esto ha permitido mantener una proporción de fondeo de corto plazo relativamente baja con respecto a su pasivo financiero y, a diciembre de 2017, esta representó 21.9% del total pasivo financiero. La deuda a corto plazo relativamente baja implica que la entidad tiene una capacidad de pago buena.

La Hipotecaria también obtiene financiamiento a través de titularizaciones de préstamos hipotecarios a valor en libros. Estas se trasladan a un fideicomiso independiente y sin recurso de sustitución. Los fondos percibidos en las titularizaciones se utilizan para repagar líneas de crédito, en función de los requerimientos de fondeo. La Hipotecaria opera con descalces estructurales de plazo, debido a que financia su cartera hipotecaria de largo plazo con pasivos de corto y mediano plazo. Sin embargo, sus las obligaciones tienen vencimientos predecibles que permiten una programación precisa de pagos. Las titularizaciones periódicas de cartera reducen el plazo en libros de las hipotecas, al tiempo que confiere liquidez a la compañía. La administración revisa mensualmente la estructura de vencimiento de activos y pasivos y desarrolla planes de

contingencia ante escenarios de estrés. La titularización de su cartera en septiembre de 2016 fue por USD45 millones y hay planes para 2018 de hacer la primera titularización de cartera "mixta" de las tres entidades.

Soporte

Clasificaciones Basadas en Soporte de Grupo ASSA

La fuente principal de soporte, si fuese requerido, provendría de su accionista en última instancia, Grupo ASSA. Aunque no es su escenario base, Fitch prevé que el grupo le proveería apoyo financiero a través de la obtención o expansión de líneas de financiamiento. Grupo ASSA es un conglomerado financiero con activos de USD2,978 millones y un patrimonio de USD1,051.8 millones a diciembre de 2017.

Clasificación de Deuda

Las clasificaciones de las emisiones de papel bursátil coinciden con las de corto plazo del emisor; las de los tramos del certificado de inversión sin garantía específica concuerdan con las de largo plazo del emisor, dada la ausencia de subordinación y garantías específicas. Las clasificaciones de dichos tramos, respaldados por cartera hipotecaria y fianzas solidarias de Grupo ASSA están en un nivel superior a las de largo plazo del emisor, al favorecerse de garantías ampliadas.

Principales Características de las Emisiones

Denominación	Tipo de Instrumento	Moneda	Monto Autorizado (Millones)	Plazo	Garantía	Series ^a
PBLHIPO3	Papel bursátil	Dólares	35	360 días por tramo	Fianza Solidaria de Grupo ASSA o Sin Garantía Específica	21, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35
CILHIPO2	Certificados de inversión	Dólares	30	De 2 a 10 años por tramo	Fianza Solidaria de Grupo ASSA, Cartera Hipotecaria o Sin Garantía Específica	7, 8, 9, 10, 11, 12
PBLHIPO4 ^b	Papel bursátil	Dólares	35	360 días por tramo	Fianza Solidaria de Grupo ASSA o sin garantía específica	N.A.
CILHIPO3 ^b	Certificados de inversión	Dólares	50	2 a 10 años por tramo	Fianza Solidaria de Grupo ASSA, Cartera Hipotecaria o Sin Garantía Específica	N.A.

^a Series vigentes al 31 de diciembre de 2017. ^b En proceso de inscripción en la bolsa de valores n.a.: no aplica.

Fuente: Estados financieros anuales auditados e intermedios no auditados de La Hipotecaria y Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador.

Clasificaciones en Escala Fitch

Las clasificaciones de riesgo vigentes en escala de Fitch se detallan a continuación:

- clasificación de emisor de largo plazo: 'AA+(slv)', Perspectiva Estable;
- clasificación de emisor de corto plazo: 'F1+(slv)';
- Calificación de largo plazo de Programa Papeles Bursátiles PBLHIPO4 con garantía en 'AAA(slv)';
- Calificación de largo plazo de Certificado de Inversión CILHIPO3 con garantía en 'AAA(slv)';
- Calificación de largo plazo de Certificado de Inversión CILHIPO2 con garantía en 'AAA(slv)';
- Calificación de corto plazo de Programa Papeles Bursátiles PBLHIPO4 con garantía en 'F1+(slv)';
- Calificación de largo plazo de Programa Papeles Bursátiles PBLHIPO4 sin garantía en 'AA+(slv)';
- Calificación de largo plazo de Certificado de Inversión CILHIPO3 sin garantía en 'AA+(slv)';
- Calificación de largo plazo de Certificado de Inversión CILHIPO2 sin garantía en 'AA+(slv)';
- Calificación de corto plazo de Programa Papeles Bursátiles PBLHIPO4 sin garantía en 'F1+(slv)';
- Calificación de corto plazo de Programa Papeles Bursátiles PBLHIPO3 sin garantía en 'F1+(slv)'

La Hipotecaria, S.A. de C.V.

Estado de Resultados

(USD millones)	31 dic 2017	31 dic 2016	31 dic 2015	31 dic 2014	31 dic 2013
	Cierre Fiscal	Cierre Fiscal	Cierre Fiscal	Cierre Fiscal	Cierre Fiscal
1. Ingresos por Intereses sobre Préstamos	8.4	9.2	8.9	7.6	6.7
2. Otros Ingresos por Intereses	0.1	0.1	0.0	0.1	0.3
3. Ingresos por Dividendos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4. Ingreso Bruto por Intereses y Dividendos	8.4	9.4	8.9	7.7	7.0
5. Gastos por Intereses sobre Depósitos de Clientes	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
6. Otros Gastos por Intereses	4.3	4.8	4.2	3.8	3.5
7. Total de Gastos por Intereses	4.3	4.8	4.2	3.8	3.5
8. Ingreso Neto por Intereses	4.2	4.6	4.7	3.9	3.5
9. Comisiones y Honorarios Netos	1.3	0.8	0.7	0.7	0.9
10. Ganancia (Pérdida) Neta en Venta de Títulos Valores y Derivados	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
11. Ganancia (Pérdida) Neta en Activos a Valor Razonable a través del Estado de Resultados	0.0	(0.2)	0.0	n.a.	n.a.
12. Ganancia (Pérdida) Neta en Otros Títulos Valores	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
13. Ingreso Neto por Seguros	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
14. Otros Ingresos Operativos	0.2	0.4	0.7	0.6	0.2
15. Total de Ingresos Operativos No Financieros	1.5	1.0	1.3	1.3	1.1
16. Ingreso Operativo Total	5.7	5.6	6.0	5.2	4.6
17. Gastos de Personal	1.1	1.0	0.9	0.8	0.8
18. Otros Gastos Operativos	1.6	1.9	1.5	1.5	1.7
19. Total de Gastos Operativos	2.7	2.9	2.4	2.3	2.5
20. Utilidad/Pérdida Operativa Tomada como Patrimonio	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
21. Utilidad Operativa antes de Provisiones	3.0	2.7	3.6	2.9	2.1
22. Cargo por Provisiones para Préstamos	0.1	0.2	0.2	0.2	0.3
23. Cargo por Provisiones para Títulos Valores y Otros Préstamos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
24. Utilidad Operativa	2.9	2.6	3.4	2.7	1.9
25. Utilidad/Pérdida No Operativa Tomada como Patrimonio	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
26. Deterioro de Plusvalía	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
27. Ingresos No Recurrentes	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
28. Gastos No Recurrentes	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
29. Cambio en Valor Razonable de la Deuda	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
30. Otros Ingresos y Gastos No Operativos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
31. Utilidad antes de Impuestos	2.9	2.6	3.4	2.7	1.9
32. Gastos de Impuestos	1.0	0.9	1.1	0.8	0.5
33. Ganancia/Pérdida por Operaciones Descontinuadas	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
34. Utilidad Neta	1.9	1.6	2.3	1.9	1.4
35. Cambio en Valor de Inversiones Disponibles para la Venta	0.0	0.0	(0.0)	0.0	(0.0)
36. Revaluación de Activos Fijos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
37. Diferencias en Conversión de Divisas	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
38. Ganancia/Pérdida en Otros Ingresos Ajustados	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
39. Ingreso Ajustado por Fitch	1.9	1.7	2.3	1.9	1.4
40. Nota: Utilidad Atribuible a Intereses Minoritarios	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
41. Nota: Utilidad Neta Después de Asignación a Intereses Minoritarios	1.9	1.6	2.3	1.9	1.4
42. Nota: Dividendos Comunes Relacionados al Período	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
43. Nota: Dividendos Preferentes e Intereses sobre Capital Híbrido Contabilizado como Patrimonio Relacionados con el Período	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

n.a.: no aplica.

Fuente: La Hipotecaria.

La Hipotecaria, S.A. de C.V. Balance General

(USD millones)	31 dic 2017 Cierre Fiscal	31 dic 2016 Cierre Fiscal	31 dic 2015 Cierre Fiscal	31 dic 2014 Cierre Fiscal	31 dic 2013 Cierre Fiscal
Activos					
A. Préstamos					
1. Préstamos Hipotecarios Residenciales	106.6	93.6	121.4	104.5	82.8
2. Otros Préstamos Hipotecarios	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3. Otros Préstamos al Consumo/Personales	5.2	4.5	5.2	5.6	5.3
4. Préstamos Corporativos y Comerciales	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5. Otros Préstamos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
6. Menos: Reservas para Préstamos	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2
7. Préstamos Netos	111.5	97.9	126.4	109.9	87.9
8. Préstamos Brutos	111.7	98.1	126.6	110.1	88.1
9. Nota: Préstamos Vencidos Incluidos Arriba	2.2	2.3	2.3	2.1	2.0
10. Nota: Deduciones Específicas por Pérdida de Préstamos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
B. Otros Activos Productivos					
1. Préstamos y Operaciones Interbancarias	5.9	5.5	5.4	6.2	4.7
2. Repos y Colaterales en Efectivo	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3. Derivados	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4. Títulos Valores Negociables y su Valor Razonable a través de Resultados	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5. Títulos Valores Disponibles para la Venta	0.0	1.9	4.7	0.0	3.8
6. Títulos Valores Mantenidos al Vencimiento	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
7. Otros Títulos Valores	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
8. Total de Títulos Valores	0.0	1.9	4.7	0.0	3.8
9. Nota: Títulos Valores del Gobierno Incluidos Arriba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
10. Nota: Total de Valores Pignorados	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
11. Inversiones en Empresas Relacionadas	0.4	0.3	0.3	0.2	0.2
12. Inversiones en Propiedades	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
13. Activos de Seguros	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
14. Otros Activos Productivos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
15. Total de Activos Productivos	117.8	105.6	136.7	116.3	96.5
C. Activos No Productivos					
1. Efectivo y Depósitos en Bancos	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
2. Nota: Reservas Obligatorias incluidas arriba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3. Bienes Adjudicados	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4. Activos Fijos	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2
5. Plusvalía	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
6. Otros Intangibles	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
7. Activos por Impuesto Corriente	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
8. Activos por Impuesto Diferido	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1
9. Operaciones Descontinuadas	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
10. Otros Activos	1.0	1.1	1.1	1.4	1.4
11. Total de Activos	119.1	107.0	138.1	117.9	98.3

n.a.: no aplica.

Fuente: La Hipotecaria.

La Hipotecaria, S.A. de C.V.
Balance General

(USD millones)	31 dic 2017 Cierre Fiscal	31 dic 2016 Cierre Fiscal	31 dic 2015 Cierre Fiscal	31 dic 2014 Cierre Fiscal	31 dic 2013 Cierre Fiscal
Pasivos y Patrimonio					
D. Pasivos que Devengan Intereses					
1. Total de Depósitos de Clientes	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2. Depósitos de Bancos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3. Repos y Colaterales en Efectivo	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4. Otros Depósitos y Obligaciones de Corto Plazo	21.3	20.0	23.3	40.9	38.8
5. Depósitos de Clientes y Fondeo de Corto Plazo	21.3	20.0	23.3	40.9	38.8
6. Obligaciones Sénior a Más de 1 Año	76.1	67.6	96.6	61.7	46.5
7. Obligaciones Subordinadas	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
8. Bonos Garantizados	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
9. Otras Obligaciones	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
10. Total de Fondeo de Largo Plazo	76.1	67.6	96.6	61.7	46.5
11. Nota: Del cual Madura en Menos de 1 año	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
14. Obligaciones Negociables	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
15. Total de Fondeo	97.4	87.5	119.9	102.6	85.3
13. Derivados	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
15. Total de Fondeo y Derivados	97.4	87.5	119.9	102.6	85.3
E. Pasivos que No Devengan Intereses					
1. Porción de la Deuda a Valor Razonable	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2. Reservas por Deterioro de Créditos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3. Reservas para Pensiones y Otros	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4. Pasivos por Impuesto Corriente	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5. Pasivos por Impuesto Diferido	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
6. Otros Pasivos Diferidos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
7. Operaciones Descontinuadas	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
8. Pasivos de Seguros	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
9. Otros Pasivos	2.7	2.4	2.8	2.2	1.8
10. Total de Pasivos	100.1	89.9	122.7	104.8	87.1
F. Capital Híbrido					
1. Acciones Preferentes y Capital Híbrido Contabilizado como Deuda	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2. Acciones Preferentes y Capital Híbrido Contabilizado como Patrimonio	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
1. Capital Común	19.0	17.1	15.5	13.1	11.2
2. Interés Minoritario	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3. Reservas por Revaluación de Títulos Valores	0.0	0.0	(0.0)	0.0	(0.0)
4. Reservas por Revaluación de Posición en Moneda Extranjera	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5. Revaluación de Activos Fijos y Otras Acumulaciones de Otros Ingresos Ajustados	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
6. Total de Patrimonio	19.0	17.1	15.4	13.1	11.2
7. Nota: Patrimonio más Acciones Preferentes y Capital Híbrido Contabilizado como Patrimonio	19.0	17.1	15.4	13.1	11.2
8. Total de Pasivos y Patrimonio	119.1	107.0	138.1	117.9	98.3
9. Nota: Capital Base según Fitch	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

n.a.: no aplica.

Fuente: La Hipotecaria.

La Hipotecaria, S.A. de C.V. Resumen Analítico

(%)	31 dic 2017 Cierre Fiscal	31 dic 2016 Cierre Fiscal	31 dic 2015 Cierre Fiscal	31 dic 2014 Cierre Fiscal	31 dic 2013 Cierre Fiscal
A. Indicadores de Intereses					
1. Ingresos por Intereses/Activos Productivos Promedio	7.54	7.35	7.12	7.17	7.08
2. Ingresos por Intereses sobre Préstamos/Préstamos Brutos Promedio	7.94	7.91	7.53	7.62	7.59
3. Gastos por Intereses sobre Depósitos de Clientes/Depósitos de Clientes Promedio	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4. Gastos por Intereses/Pasivos que Devengan Intereses Promedio	4.63	4.36	3.82	3.98	4.02
5. Ingreso Neto por Intereses/Activos Productivos Promedio	3.72	3.59	3.76	3.66	3.53
6. Ingreso Neto por Intereses Menos Cargo por Provisiones para Préstamos/Activos Productivos Promedio	3.62	3.47	3.63	3.50	3.28
7. Ingreso Neto por Intereses Menos Dividendos de Acciones Preferentes/Activos Productivos Promedio	3.72	3.59	3.76	3.66	3.53
B. Otros Indicadores de la Rentabilidad Operativa					
1. Utilidad Operativa/Activos Ponderados por Riesgo	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2. Gastos o No Financieros/Ingreso Operativo Total	46.81	51.25	40.30	44.28	53.67
3. Provisiones para Préstamos y Títulos Valores/Utilidad Operativa antes de Provisiones	3.72	5.74	4.77	5.73	11.88
4. Utilidad Operativa/Activos Totales Promedio	2.57	2.00	2.71	2.51	1.85
5. Ingresos No Financieros/Ingresos Totales	27.05	18.32	21.89	24.75	23.57
6. Gastos o No Financieros/Activos Totales Promedio	2.35	2.23	1.92	2.12	2.44
7. Utilidad Operativa antes de Provisiones/Patrimonio Promedio	16.89	16.68	25.20	23.95	18.34
8. Utilidad Operativa antes de Provisiones/Activos Totales Promedio	2.67	2.12	2.84	2.66	2.10
9. Utilidad Operativa/Patrimonio Promedio	16.26	15.72	24.00	22.57	16.17
C. Otros Indicadores de Rentabilidad					
1. Utilidad Neta/Patrimonio Total Promedio	10.46	9.99	16.23	15.64	11.93
2. Utilidad Neta/Activos Totales Promedio	1.65	1.27	1.83	1.74	1.37
3. Ingreso Ajustado por Fitch/Patrimonio Total Promedio	10.46	10.15	16.04	15.64	11.70
4. Ingreso Ajustado por Fitch/Activos Totales Promedio	1.65	1.29	1.81	1.74	1.34
5. Impuestos/Utilidad antes de Impuestos	35.64	36.49	32.38	30.74	26.22
6. Utilidad Neta/Activos Ponderados por Riesgo	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
D. Capitalización					
1. Capital Base según Fitch/Activos Ponderados por Riesgo Ajustados por Capital Base según Fitch	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2. Patrimonio Común Tangible/Activos Tangibles	15.88	15.92	11.17	11.07	11.31
3. Patrimonio/Activos Totales	15.92	15.97	11.17	11.14	11.41
4. Indicador de Apalancamiento de Basilea	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5. Indicador de Capital Común Regulatorio (Tier 1)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
6. Indicador de Capital Común Regulatorio (Tier 1) Integrado Completamente	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
7. Indicador de Capital Regulatorio (Tier 1)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
8. Indicador de Capital Total	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
9. Préstamos Vencidos menos Reservas para Préstamos Vencidos/Capital Base según Fitch	n.a.	n.a.	n.a.	14.44	n.a.
10. Préstamos Vencidos menos Reservas para Préstamos Vencidos/Patrimonio	10.64	12.43	13.51	14.33	15.79
11. Dividendos Pagados y Declarados en Efectivo/Utilidad Neta	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
12. Activos Ponderados por Riesgo/Activos Totales	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
13. Activos Ponderados por Riesgo (Estandarizados)/Activos Ponderados por Riesgo	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
14. Activos Ponderados por Riesgo (Método Avanzado)/Activos Ponderados por Riesgo	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
E. Calidad de Activos					
1. Préstamos Vencidos/Préstamos Brutos	1.97	2.38	1.80	1.91	2.29
2. Crecimiento de los Préstamos Brutos	13.93	(22.55)	15.00	24.98	(19.38)
3. Reservas para Préstamos Vencidos/Préstamos con Mora Vencidos	8.48	8.88	8.56	10.63	12.11
4. Cargo por Provisiones para Préstamos/Préstamos Brutos Promedio	0.11	0.13	0.15	0.17	0.28
5. Crecimiento de los Activos Totales	11.35	(22.53)	17.08	19.99	(15.05)
6. Reservas para Vencidos/Préstamos Brutos	0.17	0.21	0.15	0.20	0.28
7. Castigos Netos/Préstamos Brutos Promedio	0.13	0.12	0.17	0.19	0.32
8. Préstamos Vencidos Más Activos Adjudicados/Préstamos Brutos Más Activos Adjudicados	1.97	2.38	1.80	1.91	2.29
F. Fondo					
1. Préstamos/Depósitos de Clientes	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2. Indicador de Cobertura de Liquidez	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3. Depósitos de Clientes/Fondeo Total (Excluyendo Derivados)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4. Activos Interbancarios/Pasivos Interbancarios	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5. Indicador de Fondo Estable Neto	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
6. Crecimiento de los Depósitos de Clientes Totales	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

n.a.: no aplica.

Fuente: La Hipotecaria.

Información Regulatoria de El Salvador

Nombre del Emisor o Sociedad Administradora	La Hipotecaria, S.A. de C.V.
Fecha del Consejo de Clasificación	16/4/2018
Número de Sesión	037-2018
Fecha de la Información Financiera en que Se Basó la Clasificación	AUDITADA: 31/12/2017 NO AUDITADA: N.A.
Clase de Reunión (Ordinaria/Extraordinaria)	Ordinaria
Clasificación Anterior (si aplica)	<p>Largo Plazo: AA+(slv), Perspectiva Estable Corto Plazo: F1+(slv)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Calificación de largo plazo de Programa Papeles Bursátiles PBLHIPO4 con garantía en 'AAA(slv)'; - Calificación de largo plazo de Certificado de Inversión CILHIPO3 con garantía en 'AAA(slv)'; - Calificación de largo plazo de Certificado de Inversión CILHIPO2 con garantía en 'AAA(slv)'; - Calificación de corto plazo de Programa Papeles Bursátiles PBLHIPO4 con garantía en 'F1+(slv)'; - Calificación de largo plazo de Programa Papeles Bursátiles PBLHIPO4 sin garantía en 'AA+(slv)'; - Calificación de largo plazo de Certificado de Inversión CILHIPO3 sin garantía en 'AA+(slv)'; - Calificación de largo plazo de Certificado de Inversión CILHIPO2 sin garantía en 'AA+(slv)'; - Calificación de corto plazo de Programa Papeles Bursátiles PBLHIPO4 sin garantía en 'F1+(slv)'; - Calificación de corto plazo de Programa Papeles Bursátiles PBLHIPO3 sin garantía en 'F1+(slv)'. <p>https://www.fitchratings.com/site/dam/jcr:6a0e5ed1-7dc1-4305-9d18-1d35fcd451e9/Definiciones%20de%20Calificaci%203%B3n%20de%20EI%20Salvador.pdf</p>
Link del Significado de la Clasificación	<p>Se aclara que cuando en los documentos que sustentan la calificación (RAC/Reporte) se alude a calificación debe entenderse incluido el término clasificación.</p>

“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.”

Las clasificaciones señaladas fueron solicitadas por el emisor o en su nombre y, por lo tanto, Fitch ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de clasificación.

TODAS LAS CLASIFICACIONES CREDITICIAS DE FITCH ESTÁN SUJETAS A CIERTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES. POR FAVOR LEA ESTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES SIGUIENDO ESTE ENLACE [HTTPS://FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS](https://fitchratings.com/understandingcreditratings). ADEMÁS, LAS DEFINICIONES DE CLASIFICACIÓN Y LAS CONDICIONES DE USO DE TALES CLASIFICACIONES ESTÁN DISPONIBLES EN NUESTRO SITIO WEB WWW.FITCHRATINGS.COM. LAS CLASIFICACIONES PÚBLICAS, CRITERIOS Y METODOLOGÍAS ESTÁN DISPONIBLES EN ESTE SITIO EN TODO MOMENTO. EL CÓDIGO DE CONDUCTA DE FITCH, Y LAS POLÍTICAS SOBRE CONFIDENCIALIDAD, CONFLICTOS DE INTERESES, BARRERAS PARA LA INFORMACIÓN PARA CON SUS AFILIADAS, CUMPLIMIENTO, Y DEMÁS POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS ESTÁN TAMBIÉN DISPONIBLES EN LA SECCIÓN DE CÓDIGO DE CONDUCTA DE ESTE SITIO. FITCH PUEDE HABER PROPORCIONADO OTRO SERVICIO ADMISIBLE A LA ENTIDAD CLASIFICADA O A TERCEROS RELACIONADOS. LOS DETALLES DE DICHO SERVICIO DE CLASIFICACIONES SOBRE LAS CUALES EL ANALISTA LÍDER ESTÁ BASADO EN UNA ENTIDAD REGISTRADA ANTE LA UNIÓN EUROPEA, SE PUEDEN ENCONTRAR EN EL RESUMEN DE LA ENTIDAD EN EL SITIO WEB DE FITCH.

Derechos de autor © 2018 por Fitch Ratings, Inc. y Fitch Ratings, Ltd. y sus subsidiarias. 33 Whitehall Street, New York, NY 10004. Teléfono: 1-800-753-4824, (212) 908-0500. Fax: (212) 480-4435. La reproducción o distribución total o parcial está prohibida, salvo con permiso. Todos los derechos reservados. En la asignación y el mantenimiento de sus clasificaciones, así como en la realización de otros informes (incluyendo información prospectiva), Fitch se basa en información factual que recibe de los emisores y sus agentes y de otras fuentes que Fitch considera creíbles. Fitch lleva a cabo una investigación razonable de la información factual sobre la que se basa de acuerdo con sus 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 Fitch 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 clasificada 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 Fitch deben entender que ni una investigación mayor de hechos ni la verificación por terceros puede asegurar que toda la información en la que Fitch 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 Fitch y al mercado en los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus clasificaciones y sus informes, Fitch debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes con respecto a los estados financieros y abogados con respecto a los aspectos legales y fiscales. Además, las clasificaciones y las proyecciones de información financiera y de otro tipo son intrínsecamente una visión hacia el futuro e incorporan las hipótesis y predicciones sobre acontecimientos futuros que por su naturaleza no se pueden comprobar como hechos. Como resultado, a pesar de la comprobación de los hechos actuales, las clasificaciones y proyecciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no se previeron en el momento en que se emitió o afirmó una clasificación o una proyección.

La información contenida en este informe se proporciona "tal cual" sin ninguna representación o garantía de ningún tipo, y Fitch no representa o garantiza que el informe o cualquiera de sus contenidos cumplirán alguno de los requerimientos de un destinatario del informe. Una clasificación de Fitch es una opinión en cuanto a la calidad crediticia de una emisión. Esta opinión y los informes realizados por Fitch se basan en criterios establecidos y metodologías que Fitch evalúa y actualiza en forma continua. Por lo tanto, las clasificaciones y los informes son un producto de trabajo colectivo de Fitch y ningún individuo, o grupo de individuos, es únicamente responsable por una clasificación o un informe. La clasificación no incorpora el riesgo de pérdida debido a los riesgos que no sean relacionados a riesgo de crédito, a menos que dichos riesgos sean mencionados específicamente. Fitch no está comprometido en la oferta o venta de ningún título. Todos los informes de Fitch son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de Fitch estuvieron involucrados en, pero no son individualmente responsables por, las opiniones vertidas en él. Los individuos son nombrados solo con el propósito de ser contactos. Un informe con una clasificación de Fitch no es un prospecto de emisión ni un sustituto de la información elaborada, verificada y presentada a los inversores por el emisor y sus agentes en relación con la venta de los títulos. Las clasificaciones pueden ser modificadas o retiradas en cualquier momento por cualquier razón a sola discreción de Fitch. Fitch no proporciona asesoramiento de inversión de cualquier tipo. Las clasificaciones no son una recomendación para comprar, vender o mantener cualquier título. Las clasificaciones no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier título para un inversor particular, o la naturaleza impositiva o fiscal de los pagos efectuados en relación a los títulos. Fitch recibe honorarios por parte de los emisores, aseguradores, garantes, otros agentes y originadores de títulos, por las clasificaciones. Dichos honorarios generalmente varían desde USD1,000 a USD750,000 (u otras monedas aplicables) por emisión. En algunos casos, Fitch clasificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular, o emisiones aseguradas o garantizadas por un asegurador o garante en particular, por una cuota anual. Se espera que dichos honorarios varíen entre USD10,000 y USD1,500,000 (u otras monedas aplicables). La asignación, publicación o diseminación de una clasificación de Fitch no constituye el consentimiento de Fitch a usar su nombre como un experto en conexión con cualquier declaración de registro presentada bajo las leyes de mercado de Estados Unidos, el "Financial Services and Markets Act of 2000" de Gran Bretaña, o las leyes de títulos y valores de cualquier jurisdicción en particular. Debido a la relativa eficiencia de la publicación y distribución electrónica, los informes de Fitch pueden estar disponibles hasta tres días antes para los suscriptores electrónicos que para otros suscriptores de imprenta.

Solamente para Australia, Nueva Zelanda, Taiwán y Corea del Norte: Fitch Australia Pty Ltd tiene una licencia australiana de servicios financieros (licencia no. 337123) que le autoriza a proveer clasificaciones crediticias solamente a "clientes mayoristas". La información de clasificaciones crediticias publicada por Fitch no tiene el fin de ser utilizada por personas que sean "clientes minoristas" según la definición de la "Corporations Act 2001".