

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

09 de noviembre de 2018
FITCHCA SV-229-18

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

**FAVOR SUSTITUIR ESTE INFORME POR EL PUBLICADO CON FECHA
26 DE OCTUBRE DE 2018**

Estimada Licenciada Samayoa:

Con la presente estamos remitiendo informe de Clasificación de Riesgo de la Entidad: LA HIPOTECARIA, S.A. DE C.V., al 30 de junio de 2018. 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.



Eric Campos B.
Director Ejecutivo

Giselle de Tejeira
Valentín Arrieta
Francesco Dell'Arciprete/José Berrios

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

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

Informe de Clasificación

Clasificaciones

Escala Nacional	Actual
Emisor	EAA+(slv)

Largo Plazo

Certificado de Inversión CILHIPO3 con garantía	AAA(slv)
Certificado de Inversión CILHIPO2 con garantía	AAA(slv)
Certificado de Inversión CILHIPO3 sin garantía	AA+(slv)
Certificado de Inversión CILHIPO2 sin garantía	AA+(slv)

Corto Plazo

Programa Papeles Bursátiles PBLHIPO3 sin garantía	N-1(slv)
---	----------

Perspectiva

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

Resumen Financiero

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

(USD millones)	30 jun 2018	31 dic 2017
Activo Total (USD millones)	125.2	119.1
Patrimonio Total	19.6	19.0
Utilidad Operativa	1.1	2.9
Utilidad Neta	0.7	1.9
Utilidades Integrales	0.7	1.9
ROAA Operativo (%)	2.01	2.67
ROAE Operativo (%)	13.12	16.89
Patrimonio Común		
Tangible/Activos		
Tangibles (%)	15.64	15.88

Fuente: La Hipotecaria, Fitch Ratings y Fitch Solutions.

Informes Relacionados

[El Salvador \(Julio 22, 2015\).](#)

[Banco La Hipotecaria, S.A. \(Mayo 25, 2015\).](#)

[Panorama de Bancos más Grandes de El Salvador 1S18 \(Julio 31, 2018\).](#)

Analistas

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

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

Enmienda

Este reporte reemplaza el publicado con el mismo nombre el 26 de octubre de 2018. Se modificó el capital contable de Grupo ASSA y la fecha mencionada en la sección de Soporte.

Factores Clave de las Clasificaciones

Clasificación Basada en Soporte de Grupo ASSA: La clasificación de incumplimiento de emisor 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 en 'BBB-', con Perspectiva Estable, otorgada por Fitch Ratings), si es necesario. Las calificaciones asignadas a los certificados de inversión con fianza solidaria y garantía de cartera hipotecaria son mayores, dado que se benefician de la garantía explícita de Grupo ASSA o de cartera.

Operación Estratégicamente Importante: Desde el punto de vista de la agencia, 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 Importante: 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 que están más diversificadas y que tienen una mayor participación de mercado.

Gestión Consolidada de Riesgos: 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 comparan favorablemente con sus pares. Esto se deriva de la eficiencia alta de su herramienta principal de cobranza de pagos y de sus selectivos y sólidos criterios de aprobación de crédito. El banco goza de adecuados niveles de morosidad que a diciembre de 2017 representaban solo 1.97% de sus préstamos brutos totales.

Sensibilidad de las Clasificaciones

Cambios en el Soporte: Cualquier alteración en la firma financiera y sus problemas de deuda surgirían exclusivamente de cualquier cambio en la opinión de Fitch con respecto a la capacidad de soporte o disposición de parte de Grupo ASSA.

Grupo ASSA, S.A.

Grupo ASSA es un conglomerado financiero líder en el sector asegurador panameño. Cuenta también con operaciones de seguros en El Salvador, Costa Rica, Nicaragua, Honduras, Guatemala y Colombia.

El grupo tiene operaciones dedicadas al financiamiento hipotecario en Panamá, El Salvador y Colombia, además de un banco universal en Nicaragua. A diciembre de 2017, mantenía activos de USD2,976 millones y un capital contable de USD1,053 millones.

Presentación de Estados Financieros

El informe se elaboró con base en los estados financieros de 2013 a 2017, auditados por KPMG, sin salvedades para todos los años y los interinos a junio de 2018.

Los estados financieros son preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). El criterio de provisiones de las NIIF considera el valor de las garantías y pérdidas crediticias históricas.

Metodologías Relacionadas

Metodología de Calificaciones en Escala Nacional (Agosto 2, 2018).
Metodología Global de Calificación de Instituciones Financieras no Bancarias (Octubre 21, 2016).

Entorno Operativo

El entorno operativo tiene una influencia alta en el desempeño financiero de las instituciones financieras salvadoreñas que se refleja principalmente en el crecimiento crediticio bajo y costos de fondeo externo mayores. La clasificación soberana de 'B-' de El Salvador muestra su historial reciente de incumplimiento de pago en deuda local y las tensiones políticas intensificadas que dificultaron acuerdos sobre el financiamiento público en 2017. Si bien dichas tensiones se redujeron, permitiendo la reforma de pensiones en octubre de 2017 y la aprobación del presupuesto de 2018 en enero del mismo año, el ciclo de las elecciones presidenciales de 2019 podría dificultar llegar a nuevos acuerdos. Entre los retos, el gobierno enfrenta la amortización de bonos externos por USD800 millones en diciembre de 2019.

Fitch espera que el crecimiento crediticio aumente ligeramente en 2018, pero se mantenga inferior al incremento de depósitos. Esta proyección considera el crecimiento económico de 2.4% para 2018, estimado por Fitch, limitado por el consumo ligeramente a la baja pero favorecido por la inversión al alza. La construcción y el crédito privado se han recuperado durante 2018. No obstante, el potencial de crecimiento de El Salvador permanece débil, cercano a 2.5%, a causa de diversos factores que incluyen polarización política, índices altos de criminalidad, infraestructura pobre y emigración neta.

Las utilidades operativas de las instituciones financieras podrían mejorar como resultado de costos crediticios bajo control y de que las entidades han logrado contener el impacto del incremento en el costo de fondeo externo, gracias al ritmo de crecimiento de depósitos que acompaña el flujo de remesas, el cual se mantiene favorable. La morosidad se mantiene menor de 2.0%, ya que el crecimiento crediticio se ha orientado hacia los sectores de manufactura, construcción y comercio.

En opinión de Fitch, la supervisión financiera es buena, mientras que la regulación es aceptable, pero está rezagada en la adopción de las recomendaciones de Basilea. Los estándares operativos y de gestión de riesgo de mercado tienen oportunidad de mejora, ya que no están incluidos en el cálculo de activos ponderados por riesgo. Las inversiones en valores emitidos por el gobierno se registran al costo de adquisición. Además, los estados financieros aún siguen normas de contabilidad locales, las cuales ofrecen un grado razonable de transparencia.

Perfil de la Empresa

La Hipotecaria es una subsidiaria Salvadoreña de La Hipotecaria (Holding) Inc. de la cual el último accionista es Grupo ASSA, S.A. Este es una empresa líder en el sector de seguros y con una franquicia sólida en Centroamérica. Grupo ASSA 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 0.72% y de 4.90% en el segmento de hipotecarias. A pesar de su tamaño, su modelo de negocio tan especializado en créditos de hipotecas y la asistencia operativo 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 Hipotecaria 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 y administrar préstamos hipotecario-

residenciales por medio de un enfoque conservador y demuestra una capacidad buena de titularizar cartera periódicamente. La entidad trabaja principalmente con la fuerza laboral de los gremios de educadores, de salud y 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 de crédito.

Durante 2017, las operaciones de los tres países, Panamá, El Salvador y Colombia se han centralizado en Panamá donde todo el proceso de aprobación y gestión de riesgo se llevan a cabo. Esto ha creado economías de escala, el cual 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 en Panamá, subsidiaria directa de La Hipotecaria (Holding) Inc, la cual consolida las operaciones de El Salvador y Colombia (La Hipotecaria Compañía de Financiamiento, S.A.). La Hipotecaria (Holding) es a la vez una subsidiaria de Grupo ASSA (69.01%), International Financial Corporation (IFC, 13.5%), y otros accionistas minoritarios (17.5).

Administración

Fitch opina que la gerencia de La Hipotecaria tiene un buen grado de profundidad, estabilidad y experiencia, especialmente dentro de la industria que atiende. La financiera, junto con su compañía hermana de Colombia, ha consolidado sus operaciones (principalmente el área de finanzas, riesgos, contabilidad, cumplimiento y tecnología) 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 pudiera denotar cierta dependencia en personal clave.

La Junta Directiva es la máxima autoridad y está compuesta de ocho directores al nivel del banco, con representantes de Grupo ASSA, un representante del IFC, y con frecuencia invitados de alto nivel del Grupo ASSA. La Junta Directiva del banco cuenta con una gran diversificación de expertos en diferentes áreas y mantiene una buena estabilidad dado 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 71.09% de los cobros y reduce considerablemente el riesgo de incumplimiento. Los límites de aprobación son relativamente bajos (USD200 mil para préstamos hipotecarios; USD20 mil para préstamos personales con garantía hipotecaria) y ninguna exposición superaba los límites establecidos al cierre de 2017.

A junio de 2018, La Hipotecaria registró una expansión de cartera y activos totales de 7.26% y 5.14%, 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 es 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 (MIN) 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 es elevada y compara favorablemente con sus pares como producto de su herramienta principal de cobro, el descuento directo de planilla, combinado a criterios de selección efectivos. Sin embargo, a junio de 2018 la mora con mayor a 90 días representó 2.14% de los préstamos totales, lo cual demuestra una leve desmejora a comparación del cierre del año fiscal de 2017.

La cartera castigada y cargos por provisiones como porcentaje de la cartera total experimentaron un incremento a la misma fecha como resultado del deterioro en los niveles de morosidad. Sin embargo, estos continúan en niveles que Fitch aun considera bajos. A junio de 2018, los castigos netos sobre la cartera total representaron 0.24% y mientras que los cargos por provisiones 0.29%.

La cartera tiene un grado de atomización elevado por cliente dado que sus 20 mayores deudores representaron solamente 3.2% de sus préstamos totales.. A la fecha referida, los 20 mayores empleadores representaron 20.46% de los préstamos totales, con el empleador mayor siendo equivalente a 2.6% a comparación del cierre del año fiscal de 2017 de 21.05%.

Debido al deterioro de cartera a junio de 2018, la calidad de activos de La Hipotecaria está comparando de manera desfavorable frente al promedio del sistema bancario salvadoreño. El incremento en los niveles de morosidad proviene de clientes para los que no aplica el descuento directo de planilla. Como resultado la financiera tendrá que darle mayor énfasis al seguimiento y monitoreo de los préstamos de dicho segmento de su cartera para lograr regresar a sus niveles de calidad previos.

Ganancias y Rentabilidad

Los niveles de rentabilidad de La Hipotecaria disminuyeron debido al incremento en gastos por provisiones como resultado del deterioro de la cartera crediticia. A junio de 2018, la financiera registró un ROAA de 1.14% y un ROAE de 7.24% a comparación de 1.65% y 10.46%, respectivamente, al cierre de 2017. Sin embargo, a pesar de esta baja, La Hipotecaria sigue comparando de manera favorable frente al promedio del sistema salvadoreño, el cual registró un ROAA de 0.96% a la misma fecha.

Las reservas por provisiones incrementaron a 13.38% en junio de 2018 desde 3.72% al cierre del 2017. Además, la eficiencia operativa de la entidad también experimentó una desmejora a comparación del cierre del año pasado. A junio de 2018, los gastos operativos incrementaron a 54.31% de los ingresos brutos desde 46.81% a diciembre de 2017.

El MIN de La Hipotecaria se contrajo debido al rendimiento inferior de la cartera crediticia en comparación a lo registrado el año pasado. A junio de 2018, el MIN fue de 3.32% frente al 3.72% del año pasado. Igualmente, la rentabilidad de la cartera crediticia disminuyó a 7.47% desde 7.54%, a las mismas fechas.

A pesar de la disminución en las métricas de rentabilidad de la financiera, los indicadores continúan siendo adecuados y superiores al promedio de la plaza. La Hipotecaria seguirá disfrutando de los beneficios provenientes de su accionista inmediato y continuará demostrando que su modelo de negocio es eficiente y adecuado a pesar de la desaceleración económica del soberano.

Capitalización y Apalancamiento

El capital de La Hipotecaria se compone principalmente de capital común y utilidades retenidas, además de que permanece un nivel aceptable, favorecido por la generación recurrente de utilidades. Su capital común tangible con respecto a sus activos tangibles registró 15.64% a junio de 2018. La combinación de una generación interna de capital que, a junio de 2018, registra niveles superiores al crecimiento de préstamos brutos y la política de la empresa de no repartir 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. A la fecha referida, estos han experimentado una mejora.

Fondeo y Liquidez

La Hipotecaria tiene acceso a diferentes fuentes alternativas de fondeo, las cuales 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 junio de 2018, esta representó 50.9% del total pasivo financiero. La relativamente baja deuda a corto plazo 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 descalses 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 de realizar próximamente la primera titularización mixta con cartera de El Salvador y Panamá.

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 USD3,311 millones y un capital contable de USD1,087 millones a junio de 2018.

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 Emisiones

Denominación	Tipo de Instrumento	Moneda	Monto Autorizado (Millones)	Plazo (Años)	Garantía	Series
CILHIPO3	Certificado de Inversión	Dólares	50.00	2 a 10	Puede o no contar con fianza solidaria de Grupo ASSA o estar garantizado por cartera hipotecaria	1, 2, 3, 4, 5
CILHIPO2	Certificado de Inversión	Dólares	30.00	1.5 a 10	Puede o no contar con fianza solidaria de Grupo ASSA o estar garantizado por cartera hipotecaria	9, 11, 12,
PBLHIPO3	Papel Bursátil	Dólares	35.00	No más de un año	Sin garantía	28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 43, 42, 44

n.a.: no aplica.

Fuente: La Hipotecaria a octubre de 2018

Clasificaciones en Escala de Fitch

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

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

Estado de Resultados — La Hipotecaria, S.A. de C.V.

(USD millones)	6 meses		Cierre Fiscal		
	30 jun 2018	31 dic 2017	31 dic 2016	31 dic 2015	31 dic 2014
Ingresos por Intereses sobre Préstamos	4.5	8.4	9.2	8.9	7.6
Otros Ingresos por Intereses	0.0	0.1	0.1	0.0	0.1
Ingresos por Dividendos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Ingreso Bruto por Intereses y Dividendos	4.5	8.4	9.4	8.9	7.7
Gastos por Intereses sobre Depósitos de Clientes	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Otros Gastos por Intereses	2.5	4.3	4.8	4.2	3.8
Total de Gastos por Intereses	2.5	4.3	4.8	4.2	3.8
Ingreso Neto por Intereses	2.0	4.2	4.6	4.7	3.9
Comisiones y Honorarios Netos	0.6	1.3	0.8	0.7	0.7
Ganancia (Pérdida) Neta en Venta de Títulos Valores y Derivados	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Ganancia (Pérdida) Neta en Activos a Valor Razonable a través del Estado de Resultados	n.a.	0.0	-0.2	0.0	n.a.
Ganancia (Pérdida) Neta en Otros Títulos Valores	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Ingreso Neto por Seguros	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Otros Ingresos Operativos	0.1	0.2	0.4	0.7	0.6
Total de Ingresos Operativos No Financieros	0.8	1.5	1.0	1.3	1.3
Ingreso Operativo Total	2.7	5.7	5.6	6.0	5.2
Gastos de Personal	0.6	1.1	1.0	0.9	0.8
Otros Gastos Operativos	0.9	1.6	1.9	1.5	1.5
Total de Gastos Operativos	1.5	2.7	2.9	2.4	2.3
Utilidad/Pérdida Operativa Tomada como Patrimonio	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Utilidad Operativa antes de Provisiones	1.3	3.0	2.7	3.6	2.9
Cargo por Provisiones para Préstamos	0.2	0.1	0.2	0.2	0.2
Cargo por Provisiones para Títulos Valores y Otros Préstamos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Utilidad Operativa	1.1	2.9	2.6	3.4	2.7
Utilidad/Pérdida No Operativa Tomada como Patrimonio	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Deterioro de Plusvalía	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Ingresos No Recurrentes	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Gastos No Recurrentes	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Cambio en Valor Razonable de la Deuda	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Otros Ingresos y Gastos No Operativos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Utilidad antes de Impuestos	1.1	2.9	2.6	3.4	2.7
Gastos de Impuestos	0.4	1.0	0.9	1.1	0.8
Ganancia/Pérdida por Operaciones Descontinuadas	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Utilidad Neta	0.7	1.9	1.6	2.3	1.9
Cambio en Valor de Inversiones Disponibles para la Venta	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Revaluación de Activos Fijos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Diferencias en Conversión de Divisas	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Ganancia/Pérdida en Otras Utilidades Integrales	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Utilidad Integral según Fitch	0.7	1.9	1.7	2.3	1.9
Nota: Utilidad Atribuible a Intereses Minoritarios	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Nota: Utilidad Neta Después de Asignación a Intereses Minoritarios	0.7	1.9	1.6	2.3	1.9
Nota: Dividendos Comunes Relacionados al Período	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
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.

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

(USD millones)	6 meses		Cierre Fiscal		
	30 jun 2018	31 dic 2017	31 dic 2016	31 dic 2015	31 dic 2014
Activos					
Préstamos					
Préstamos Hipotecarios Residenciales	114.0	106.6	93.6	121.4	104.5
Otros Préstamos Hipotecarios	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Otros Préstamos al Consumo/Personales	5.9	5.2	4.5	5.2	5.6
Préstamos Corporativos y Comerciales	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Otros Préstamos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Menos: Reservas para Pérdidas Crediticias	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2
Préstamos Netos	119.6	111.5	97.9	126.4	109.9
Préstamos Brutos	119.8	111.7	98.1	126.6	110.1
Nota: Préstamos Vencidos Incluidos Arriba	2.6	2.2	2.3	2.3	2.1
Nota: Deducciones Específicas por Pérdida de Préstamos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Otros Activos Productivos					
Préstamos y Operaciones Interbancarias	3.8	5.9	5.5	5.4	6.2
Repos y Colaterales en Efectivo	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Derivados	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Títulos Valores Negociables y su Valor Razonable a través de Resultados	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Títulos Valores Disponibles para la Venta	n.a.	0	1.9	4.7	0
Títulos Valores Mantenidos al Vencimiento	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Otros Títulos Valores	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Total de Títulos Valores	n.a.	0	1.9	4.7	0
Nota: Títulos Valores del Gobierno Incluidos Arriba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Nota: Total de Valores Pignorados	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Inversiones en Empresas Relacionadas	0.4	0.4	0.3	0.3	0.2
Inversiones en Propiedades	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Activos de Seguros	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Otros Activos Productivos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Total de Activos Productivos	123.8	117.8	105.6	136.7	116.3
Activos No Productivos					
Efectivo y Depósitos en Bancos	0	0	0	0	0
Nota: Reservas Obligatorias Incluidas Arriba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Bienes Adjudicados	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Activos Fijos	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2
Plusvalía	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Otros Intangibles	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Activos por Impuesto Corriente	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Activos por Impuesto Diferido	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1
Operaciones Descontinuadas	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Otros Activos	1.2	1	1.1	1.1	1.4
Total de Activos	125.2	119.1	107	138.1	117.9

n.a. – No aplica. Continúa en página siguiente.

Fuente: La Hipotecaria.

Balance General — La Hipotecaria, S.A. de C.V. (Continuación)

(USD millones)	6 meses		Cierre Fiscal		
	30 Jun 2018	31 dic 2017	30 Jun 2018	31 dic 2017	30 Jun 2018
Pasivos y Patrimonio					
Pasivos que Devengan Intereses					
Total de Depósitos de Clientes	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Depósitos de Bancos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Repos y Colaterales en Efectivo	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Otros Depósitos y Obligaciones de Corto Plazo	52.5	21.3	20.0	23.3	40.9
Depósitos de Clientes y Fondeo de Corto Plazo	52.5	21.3	20.0	23.3	40.9
Obligaciones Sénior a Más de 1 Año	50.6	76.1	67.6	96.6	61.7
Obligaciones Subordinadas	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Bonos Garantizados	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Otras Obligaciones	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Total de Fondeo de Largo Plazo	50.6	76.1	67.6	96.6	61.7
Nota: Del cual Madura en Menos de 1 Año	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Obligaciones Negociables	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Total de Fondeo	103.1	97.4	87.5	119.9	102.6
Derivados	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Total de Fondeo y Derivados	103.1	97.4	87.5	119.9	102.6
Pasivos que No Devengan Intereses					
Porción de la Deuda a Valor Razonable	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Reservas por Deterioro de Créditos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Reservas para Pensiones y Otros	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Pasivos por Impuesto Corriente	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Pasivos por Impuesto Diferido	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Otros Pasivos Diferidos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Operaciones Descontinuadas	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Pasivos de Seguros	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Otros Pasivos	2.5	2.7	2.4	2.8	2.2
Total de Pasivos	105.6	100.1	89.9	122.7	104.8
Capital Híbrido					
Acciones Preferentes y Capital Híbrido Contabilizado como Deuda	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Acciones Preferentes y Capital Híbrido Contabilizado como Patrimonio	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Patrimonio					
Capital Común	19.6	19.6	19.0	17.1	15.5
Interés Minoritario	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Reservas por Revaluación de Títulos Valores	0.0	0.0	0.0	0.0	(0.0)
Reservas por Revaluación de Posición en Moneda Extranjera	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Revaluación de Activos Fijos y Otras Acumulaciones de Otros Ingresos Ajustados	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Total de Patrimonio	19.6	19.6	19.0	17.1	15.4
Nota: Patrimonio Más Acciones Preferentes y Capital Híbrido Contabilizado como Patrimonio	19.6	19.6	19.0	17.1	15.4
Total de Pasivos y Patrimonio	125.2	125.2	119.1	107.0	138.1
Nota: Capital Base según Fitch	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

n.a. – No aplica.

Fuente: La Hipotecaria.

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

		Cierre Fiscal				
(%)	30 jun 2018	31 dic 2017	31 dic 2016	31 dic 2015	31 dic 2014	
Indicadores de Intereses						
Ingresos por Intereses/Activos Productivos Promedio	7.47	7.54	7.35	7.12	7.17	
Ingresos por Intereses sobre Préstamos/Préstamos Brutos Promedio	7.81	7.94	7.91	7.53	7.62	
Gastos por Intereses sobre Depósitos de Clientes/Depósitos de Clientes Promedio	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
Gastos por Intereses/Pasivos que Devengan Intereses Promedio	4.99	4.63	4.36	3.82	3.98	
Ingreso Neto por Intereses/Activos Productivos Promedio	3.32	3.72	3.59	3.76	3.66	
Ingreso Neto por Intereses Menos Cargo por Provisiones para Préstamos/Activos Productivos Promedio	3.04	3.62	3.47	3.63	3.50	
Ingreso Neto por Intereses Menos Dividendos de Acciones Preferentes/Activos Productivos Promedio	3.32	3.72	3.59	3.76	3.66	
Otros Indicadores de Rentabilidad Operativa						
Utilidad Operativa/Activos Ponderados por Riesgo	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
Gastos No Financieros/Ingresos Brutos	54.31	46.81	51.25	40.30	44.28	
Provisiones para Préstamos y Títulos Valores/Utilidad Operativa antes de Provisiones	13.38	3.72	5.74	4.77	5.73	
Utilidad Operativa/Activos Totales Promedio	1.80	2.57	2.00	2.71	2.51	
Ingresos No Financieros/Ingresos Brutos	27.61	27.05	18.32	21.89	24.75	
Gastos No Financieros/Activos Totales Promedio	2.46	2.35	2.23	1.92	2.12	
Utilidad Operativa antes de Provisiones/Patrimonio Promedio	13.12	16.89	16.68	25.20	23.95	
Utilidad Operativa antes de Provisiones/Activos Totales Promedio	2.07	2.67	2.12	2.84	2.66	
Utilidad Operativa/Patrimonio Promedio	11.36	16.26	15.72	24.00	22.57	
Otros Indicadores de Rentabilidad						
Utilidad Neta/Patrimonio Total Promedio	7.24	10.46	9.99	16.23	15.64	
Utilidad Neta/Activos Totales Promedio	1.14	1.65	1.27	1.83	1.74	
Ingreso Ajustado por Fitch/Patrimonio Total Promedio	7.24	10.46	10.15	16.04	15.64	
Ingreso Ajustado por Fitch/Activos Totales Promedio	1.14	1.65	1.29	1.81	1.74	
Impuestos/Utilidad antes de Impuestos	36.31	35.64	36.49	32.38	30.74	
Utilidad Neta/Activos Ponderados por Riesgo	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
Capitalización						
Capital Base según Fitch/Activos Ponderados por Riesgo Ajustados	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
Patrimonio Común Tangible/Activos Tangibles	15.64	15.88	15.92	11.17	11.07	
Patrimonio/Activos Totales	15.69	15.92	15.97	11.17	11.14	
Indicador de Apalancamiento de Basilea	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
Indicador de Capital Común Regulatorio (Tier 1)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
Indicador de Capital Común Regulatorio (Tier 1) Completamente Implementado	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
Indicador de Capital Regulatorio (Tier 1)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
Indicador de Capital Total	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
Préstamos Vencidos menos Reservas para Pérdidas Crediticias/Capital Base según Fitch	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	14.44	
Préstamos Vencidos menos Reservas para Pérdidas Crediticias/Patrimonio	11.87	10.64	12.43	13.51	14.33	
Dividendos Pagados y Declarados en Efectivo/Utilidad Neta	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
Activos Ponderados por Riesgo/Activos Totales	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
Activos Ponderados por Riesgo (Método Estándar)/Activos Ponderados por Riesgo	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
Activos Ponderados por Riesgo (Método Avanzado)/Activos Ponderados por Riesgo	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
Calidad de Préstamos						
Préstamos Vencidos/Préstamos Brutos	2.14	1.97	2.38	1.80	1.91	
Crecimiento de los Préstamos Brutos	7.26	13.93	(22.55)	15.00	24.98	
Reservas para Pérdidas Crediticias/Préstamos Vencidos	8.98	8.48	8.88	8.56	10.63	
Cargo por Provisiones para Préstamos/Préstamos Brutos Promedio	0.29	0.11	0.13	0.15	0.17	
Crecimiento de los Activos Totales	5.14	11.35	(22.53)	17.08	19.99	
Reservas para Pérdidas Crediticias/Préstamos Brutos	0.19	0.17	0.21	0.15	0.20	
Castigos Netos/Préstamos Brutos Promedio	0.24	0.13	0.12	0.17	0.19	
Préstamos Vencidos Más Activos Adjudicados/Préstamos Brutos Más Activos Adjudicados	2.14	1.97	2.38	1.80	1.91	
Fondeo y Liquidez						
Préstamos/Depósitos de Clientes	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
Indicador de Cobertura de Liquidez	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
Depósitos de Clientes/Fondeo Total (Excluyendo Derivados)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
Activos Interbancarios/Pasivos Interbancarios	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
Indicador de Fondeo Estable Neto	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
Crecimiento de los Depósitos de Clientes Totales	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	

n.a. – No aplica.

Fuente: La Hipotecaria, Fitch Ratings y Fitch Solutions.

Información Regulatoria de El Salvador

Nombre del Emisor o Sociedad Administradora	La Hipotecaria, S.A de C.V.
Fecha del Consejo de Clasificación	10/10/2018
Número de Sesión	086-2018
Fecha de la Información Financiera en que Se Basó la Clasificación	Auditada: 31/12/2017 No Auditada: 30/06/2018
Clase de Reunión (Ordinaria/Extraordinaria)	Ordinaria
	La Hipotecaria, S.A de C.V. Largo Plazo : EAA+(slv) Programa Papeles Bursátiles PBLHIPO4 con garantía Largo Plazo: AAA(slv), Corto Plazo: N-1(slv) Certificado de Inversión CILHIPO3 con garantía Largo Plazo: AAA(slv) Certificado de Inversión CILHIPO2 con garantía Largo Plazo: AAA(slv), Corto Plazo: F1+(slv) Programa Papeles Bursátiles PBLHIPO4 sin garantía Largo Plazo: AA+(slv), Corto Plazo: N-1(slv) Programa Papeles Bursátiles PBLHIPO4 con garantía Largo Plazo: AAA(slv), Corto Plazo: N-1(slv) Certificado de Inversión CILHIPO2 sin garantía Largo Plazo: AA+(slv) Certificado de Inversión CILHIPO3 sin garantía Largo Plazo: AA+(slv) Programa Papeles Bursátiles PBLHIPO3 sin garantía Corto Plazo: N-1(slv)
Clasificación Anterior (si aplica)	

Link del Significado de la Clasificación	https://www.fitchratings.com/site/dam/jcr:6a0e5ed1-7dc1-4305-9d18-1d35fcd451e9/Definiciones%20de%20Calificaci%C3%B3n%20de%20El%20Salvador.pdf
--	---

Se aclara que cuando en los documentos que sustentan la calificación (RAC/Reporte) se alude a calificación debe entenderse incluido el término clasificación.

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 LIDER 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".