

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

Factores Clave de Clasificación

Soporte de Grupo ASSA: Las clasificaciones en escala nacional de La Hipotecaria, S.A. de C.V. (La Hipotecaria) y sus emisiones están fundamentadas en la apreciación de Fitch Ratings sobre la capacidad y propensión de soporte que recibiría por parte de Grupo ASSA, S.A. en caso de requerirlo. Fitch considera con importancia alta el rol de la subsidiaria salvadoreña que comparte fuerte sinergias con su matriz dada su participación en segmentos de mercado complementarios para muchas de las filiales, incluido el segmento de los seguros.

Operación de Importancia Estratégica Alta: La entidad opera en una jurisdicción considerada de importancia estratégica y en segmentos de mercado complementarios para las subsidiarias del Grupo ASSA. Esto permite explotar las ventas cruzadas entre productos y servicios como las pólizas de seguro que acompañan los créditos hipotecarios.

Riesgo de Transferencia y Convertibilidad Alto: En la evaluación de la capacidad de soporte, Fitch considera las limitaciones asociadas al riesgo país y a los riesgos de convertibilidad y transferencia de El Salvador, en la capacidad de Grupo ASSA de dar soporte y de La Hipotecaria de usarlo. Aun así, la capacidad de proveer soporte de Grupo ASSA, clasificado internacionalmente por Fitch en 'BBB-' con Perspectiva Negativa, es manejable dado el tamaño relativo de La Hipotecaria respecto a su matriz (equivalente a 3.7% de los activos).

Franquicia Pequeña: La franquicia pequeña de La Hipotecaria tiene una importancia alta en el desempeño financiero de la entidad dado su enfoque especializado en créditos hipotecarios que le pone en desventaja frente a otros competidores más diversificados.

Calidad de Activos Sensible a Condiciones Económicas: La morosidad se mantiene baja, siendo a diciembre de 2019 de 2.4%. La cobertura de préstamos vencidos, al incluir las reservas constituidas en el patrimonio, resulta adecuada. Aun cuando el financiamiento de vivienda principal es sobre todo a asalariados, la sensibilidad de su modelo de negocio, orientado hacia el segmento de ingresos medio-bajos, al deterioro de la actividad económica del país es alta y podría afectar la calidad de su cartera.

Rentabilidad Modesta: Fitch estima que los indicadores de rentabilidad modestos de La Hipotecaria (2019: 1.9%) son sensibles al deterioro del entorno a raíz del coronavirus. Los resultados de la entidad podrían verse particularmente presionados por una constitución mayor de provisiones ante el deterioro de la cartera de préstamos e ingresos menores.

Fondeo Estable: La entidad mantiene un perfil de fondeo y liquidez estables. Su fondeo se basa en líneas con bancos corresponsales y emisiones de deuda. Si bien la entidad opera con descalces estructurales de plazo, lleva un seguimiento preciso los vencimientos de sus obligaciones y de los de flujos requeridos. La estrategia de conservar su liquidez está basándose principalmente en la limitación de los desembolsos de la cartera, y así cumplir con los vencimientos y obligaciones más próximos.

Sensibilidades de Clasificación

En opinión de Fitch, cambios en las clasificaciones de La Hipotecaria reflejarían modificaciones en el perfil de riesgo de su accionista o cambios en la evaluación de su capacidad o disposición para dar soporte a su filial.

Clasificaciones

Escala Nacional	
Nacional, Largo Plazo	EAA+(slv)
Nacional, Corto Plazo	F1+(slv)

Perspectivas

Nacional, Largo Plazo	Estable
-----------------------	---------

Metodologías Aplicables

[Metodología de Calificación de Bancos \(Septiembre 2019\)](#)

[Metodología de Calificaciones en Escala Nacional \(Agosto 2018\)](#)

Publicaciones Relacionadas

[Fitch Ratings Perspectiva 2020: Bancos Latino-Americanos \(Diciembre 19, 2019\).](#)

Analistas

Nadia Calvo
+503 2516 6611
nadia.calvo@fitchratings.com

Rolando Martínez
+503 2516 6619
rolando.martinez@fitchratings.com

Clasificaciones de Emisor (Incluyendo Principales Entidades Emisoras)

Tipo de Clasificación	Clasificación
Nacional de Largo Plazo	EAA+(slv)
Nacional de Corto Plazo	F1+(slv)

Fuente: Fitch Ratings

Clasificaciones de Deuda

Tipo de Clasificación	Clasificación
Largo Plazo	
Programa Papeles Bursátiles PBLHIPO4 con garantía	EAAA(slv)
Certificado de Inversión CILHIPO3 con garantía	EAAA(slv)
Certificado de Inversión CILHIPO4 con garantía	EAAA(slv)
Programa Papeles Bursátiles PBLHIPO4 sin garantía	EAA+(slv)
Certificado de Inversión CILHIPO3 sin garantía	EAA+(slv)
Certificado de Inversión CILHIPO4 sin garantía	EAA+(slv)
Corto Plazo	
Programa Papeles Bursátiles PBLHIPO4 con garantía	N-1(slv)
Programa Papeles Bursátiles PBLHIPO4 sin garantía	N-1(slv)
Programa Papeles Bursátiles PBLHIPO3 sin garantía	N-1(slv)

Fuente: Fitch Ratings

Cambios Relevantes

Medidas Estatales para Enfrentar la Crisis del Coronavirus

En opinión de Fitch, la contingencia sanitaria internacional en desarrollo impactará el perfil financiero de los bancos, principalmente en una reducción de sus ingresos por intereses y presionará la calidad de sus carteras de préstamos, ya que desacelerará el crecimiento económico y del crédito, e interrumpirá actividades empresariales. Para afrontarla, el gobierno de El Salvador y el banco central están adoptando medidas que también tendrán influencia en el perfil financiero de los bancos, entre ellas el diferimiento de tres meses en el pago de algunos préstamos a las personas y empresas afectadas directamente por la contingencia, cierre temporal de algunos negocios, flexibilización de condiciones para reestructura y refinanciar créditos e incentivos para el otorgamiento de préstamos empresariales, entre otros.

Estructura Organizativa Regional

A nivel de grupo, están transformando su estructura organizativa hacia un concepto regional en el que las diferentes áreas de cada país se agruparán bajo cuatro vicepresidencias regionales (producción, finanzas, créditos y cobros, y operaciones) ubicadas en Panamá y Colombia. En el Salvador el Director General ejerce la representación local dado que ya no cuenta con la figura de un gerente general, o un gerente de país local.

Evaluación del Soporte Institucional

En opinión de Fitch, la fuente principal de soporte, si fuese requerido, provendría de su accionista en última instancia, Grupo ASSA. La Hipotecaria comparte sinergias fuertes con su matriz dado su papel en segmentos de mercado complementarios para muchas de sus filiales, incluido el segmento de seguros. La agencia también considera el riesgo de reputación alto para Grupo ASSA que el incumplimiento de una de sus filiales podría tener en su negocio. Por

otro lado, considera que el riesgo país tiene una importancia alta ya que refleja el alto riesgo de transferencia y convertibilidad de El Salvador, incorporado en su bajo techo país de 'B'.

Resumen de la Compañía y Factores de Evaluación Cualitativa

Entorno Operativo

El entorno operativo tiene una influencia alta en las entidades financieras salvadoreñas debido a que el crecimiento económico bajo limita el crecimiento crediticio y las oportunidades de negocio. En la evaluación del entorno operativo, Fitch toma en cuenta el producto interno bruto per cápita y el índice de facilidad para hacer negocios del Banco Mundial, así como, la clasificación soberana del país en escala internacional [B-; Perspectiva Estable], debido a la relación entre el volumen de financiamiento del gobierno local y el costo de financiamiento y exposición crediticia en deuda soberana por parte de la banca.

También, la agencia opina que el marco regulatorio está rezagado frente al de otros países en la región, dado que las recomendaciones de Basilea han sido adoptadas parcialmente. El índice de capital regulatorio no incluye requerimiento de capital por riesgos de mercado y operativo, mientras que los estándares contables, que difieren de las Normas Internacionales de Información Financiera, registran las inversiones emitidas por el gobierno al costo de adquisición y no a precio de mercado.

Perfil de la Compañía

La Hipotecaria es una institución financiera no bancaria relativamente pequeña en el sistema financiero del país, con participación de mercado inferior a 1% en préstamos y depósitos. Su franquicia pequeña y de nicho dentro del sector de hipotecas residenciales se especializa en el financiamiento para compra de viviendas (participación de mercado cercana a 5%). Mantiene un grado de integración alto con Banco La Hipotecaria (Panamá) y se beneficia de su relación con Grupo ASSA, accionista en última instancia.

En opinión de Fitch, el modelo de negocio especializado vuelve a la entidad vulnerable al entorno adverso, y su desempeño podría verse particularmente presionado por una ralentización de la economía. A diciembre de 2019, los préstamos de vivienda para el segmento de ingresos medio-bajo representaron 90% del total del portafolio. La Hipotecaria tiene una participación activa en el mercado de capital y a través de la titularización de su cartera de préstamos cuando las condiciones del mercado son favorables, que le permite mitigar el riesgo de descalce de la cartera y financiar su crecimiento.

Administración y Estrategia

En opinión de Fitch, el equipo gerencial de La Hipotecaria es sólido y beneficia del intercambio de conocimientos de su accionista final, Grupo ASSA. La junta directiva es común a su casa matriz. Durante 2019, hubo rotación del cargo de directores independientes entre los mismos miembros de la junta, asegurando la continuidad del negocio.

La entidad ha tenido que replantear su estrategia y, Fitch opina que, la respuesta ha sido ágil. La Hipotecaria ha ajustado sus políticas y sistemas con base en lineamientos de diferimiento de pagos. Frente al entorno operativo desafiante, la entidad ha modificado su estrategia a corto plazo para mantener su liquidez a fin de hacer frente a los pagos cercanos. En opinión de Fitch, La Hipotecaria cuenta con un historial satisfactorio de cumplimiento de sus objetivos estratégicos, consistentes con los de su casa matriz y parte de un plan quinquenal.

Apetito de Riesgo

La agencia opina que las políticas de colocación definidas por La Hipotecaria han probado ser buenas y consistentes a través del ciclo económico, proporcionando un cierto grado de cobertura necesaria ante el entorno actual más desafiante. La Hipotecaria cuenta con políticas de colocación alineadas con las de su casa matriz. La herramienta principal de cobro es a través de la deducción directa de nómina, la cual representa 70% de su cartera, lo que a mediano plazo permitiría mantener controlada su calidad de activos.

A nivel de riesgo operativo, la entidad ha tenido que hacer frente a requerimientos del estado que reducen la movilidad de sus empleados. La Hipotecaria cuenta con un plan de contingencia que había sido probado con anterioridad, y se encuentra en funcionamiento dando prioridad a sus procesos críticos. La Hipotecaria ha reflejado un crecimiento de sus activos volátil debido a

su práctica de titularizar su cartera de préstamos hipotecarios y es un mecanismo para mejorar el calce de plazos y obtener liquidez. La prioridad del grupo está enfocada en la conservación de la liquidez y el sostenimiento de su perfil financiero.

Indicadores Financieros Clave – Desarrollos Recientes

Calidad de Activos

Las herramientas de cobro de la entidad (descuento directo de planilla) y los criterios de selección conservadores y efectivos favorecen que la calidad de los activos de La Hipotecaria sea positiva frente al promedio del sistema bancario de El Salvador en el segmento hipotecario. El indicador de mora mayor de 90 días a préstamos brutos fue de 2.4% en 2019 (2018: 2.2%). En opinión de Fitch, aun cuando los estándares de colocación de La Hipotecaria son buenos, la sensibilidad de su modelo de negocio enfocado en el segmento de ingresos medio-bajos hace que la entidad sea más vulnerable al deterioro alto de la actividad económica del país. Asimismo, considera que dicho indicador podría aumentar en el mediano plazo, al igual que el de otras instituciones financieras, aunque el sector que atiende La Hipotecaria es menos sensible a deterioro que otros segmentos de crédito.

El diferimiento de pago de cuotas hasta por tres meses para deudores afectados por la contingencia podría favorecer la estabilidad de los indicadores de deterioro; sin embargo, estos podrían deteriorarse en la medida que la situación se prolongue, afectando la capacidad de pago de este segmento.

Ganancias y Rentabilidad

La Hipotecaria mantiene niveles de rentabilidad buenos, aunque en opinión de Fitch, su capacidad de absorber un deterioro de la cartera antes de pérdidas operativas ha venido disminuyendo en los últimos años. Con base en los datos a diciembre de 2019, el banco podría absorber un deterioro de hasta 2.1% (2018: 2.4%) de su cartera antes de pérdidas operativas, sin considerar el efecto de la mitigación de las garantías (recuperación actual cercana a 92%).

Fitch estima que las normas de alivio aprobadas evitan a corto plazo un impacto en el gasto en provisiones, ya que permiten mantener las calificaciones de riesgo de los deudores durante el plazo acordado. La entidad mantiene un margen de interés neto (MIN) estrecho, que ha venido contrayéndose debido al incremento en el costo de fondeo. Aun cuando la entidad tiene la opción de ajustar sus tasas activas para contrarrestar el incremento de la tasa pasiva, consideran que esto les impediría competir contra otras instituciones de mayor tamaño y participación de mercado.

Capitalización y Apalancamiento

En opinión de Fitch, bajo un escenario de estrés, una prolongada situación de emergencia en el país que amplíe la posible desaceleración económica en El Salvador podría derivar en un deterioro importante de cartera y en un desempeño menor de la entidad, lo que podría tender a impactar los niveles patrimoniales de La Hipotecaria. Sin embargo, Fitch estima que el impacto podría llegar a ser poco incidente considerando el buen nivel de capitalización y el crecimiento menor esperado.

La posición de capital de La Hipotecaria ha sido relativamente estable, manteniendo en promedio su indicador de depósitos y obligaciones a patrimonio tangible de 5 veces (x) en los últimos cuatro años, favorecidos de la rentabilidad generada y se han beneficiado del no pago de dividendos.

Fondeo y Liquidez

La Hipotecaria fondea sus operaciones mediante líneas de crédito con instituciones multilaterales y emisiones de deuda de mediano plazo. Las líneas crediticias han sido contratadas con entidades de desarrollo y están garantizadas por cartera de préstamos. En opinión de Fitch, debido a las características de su fondeo institucional, no se descarta cambios en las condiciones de nuevas líneas ante un deterioro de la cartera de préstamos. Asimismo, la agencia considera que los riesgos de refinanciación podrían aumentar tanto para el banco como para el sector, como consecuencia de deterioro en el entorno operativo.

La Hipotecaria también obtiene financiamiento a través de titularizaciones de préstamos hipotecarios a valor en libros. Los fondos percibidos son utilizados para repagar líneas de

crédito en función de los requerimientos de fondeo. Las titularizaciones han tenido una aceptación amplia en el mercado internacional. Fitch estima que las posibilidades de colocar una nueva titularización durante 2020, se han limitado aunque la entidad no tenía planes de iniciar el proceso de una nueva titularización.

La Hipotecaria cuenta con un plan de contingencia de liquidez, definido por su casa matriz y está en la capacidad de ser activado en caso de ser necesario. Si bien la entidad opera con descalces estructurales de plazo, lleva un seguimiento preciso los vencimientos de sus obligaciones y de los de flujos requeridos. La Hipotecaria está aumentando su liquidez para cumplir con los vencimientos más próximos.

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 garantizado por fianza solidaria de Grupo ASSA o Banco La Hipotecaria en 'AAA(slv)';
- Clasificación de largo plazo de Certificado de Inversión CILHIPO3 garantizado por cartera hipotecaria en 'AAA(slv)';
- Clasificación de largo plazo de Certificado de Inversión CILHIPO4 garantizado por fianza solidaria de Banco La Hipotecaria en 'AAA(slv)';
- Clasificación de largo plazo de Certificado de Inversión CILHIPO4 garantizado por cartera hipotecaria en 'AAA(slv)';
- Clasificación de largo plazo de Programa Papeles Bursátiles PBLHIPO4 garantizado por fianza solidaria de Banco La Hipotecaria en 'AAA(slv)';
- Clasificación de corto plazo de Programa Papeles Bursátiles PBLHIPO4 garantizado por fianza solidaria de Banco La Hipotecaria en 'F1+(slv)';
- Clasificación de largo plazo de Certificado de Inversión CILHIPO3 sin garantía en 'AA+(slv)';
- Clasificación de largo plazo de Certificado de Inversión CILHIPO4 sin garantía en 'AA+(slv)';
- Clasificación de largo plazo de Programa Papeles Bursátiles PBLHIPO4 sin garantía en 'AA+(slv)';
- Clasificación de corto plazo de Programa Papeles Bursátiles PBLHIPO4 sin garantía en 'F1+(slv)';
- Clasificación de corto plazo de Programa Papeles Bursátiles PBLHIPO3 sin garantía en 'F1+(slv)'.

Las escalas de clasificación regulatorias utilizadas en El Salvador son las establecidas en la Ley del Mercado de Valores y en las Normas Técnicas Sobre Obligaciones de las Sociedades Clasificadoras de Riesgo. Conforme a lo anterior, las clasificaciones empleadas por Fitch se modifican de la siguiente manera: a las de riesgo emisor de largo plazo se les agrega el prefijo E y a las de títulos de deuda de corto plazo se les modifica la escala a una que va de N-1 a N-5. El sufijo (slv) indica que se trata de una clasificación nacional en El Salvador. Las definiciones de las clasificaciones se encuentran disponibles en <https://www.fitchratings.com/es/region/central-america>

Estado de Resultados

	31 dic 2019	31 dic 2018	31 dic 2017	31 dic 2016
	Cierre Fiscal	Cierre Fiscal	Cierre Fiscal	Cierre Fiscal
	USD millones	USD millones	USD millones	USD millones
	Auditado - Sin Salvedades	Auditado - Sin Salvedades	Auditado - Sin Salvedades	Auditado - Sin Salvedades
Ingresos				
Ingresos por Arrendamientos Operativos y Financieros Netos de Depreciación	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Ingresos Brutos por Intereses, Arrendamiento y Dividendos	8.5	9.4	8.4	9.2
Total de Gastos por Intereses	5.1	5.4	4.3	4.8
Ingreso Neto por Intereses	3.4	4.0	4.2	4.4
Total de Ingresos Operativos No Financieros	1.8	1.9	1.5	1.2
Gastos				
Total de Gastos No Financieros	2.8	2.8	2.7	2.9
Utilidad Operativa antes de Provisiones	2.5	3.1	3.0	2.7
Cargo por Provisiones	0.2	0.3	0.1	0.2
Cargo por Provisiones para Títulos Valores y Otros Préstamos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Utilidad Operativa	2.2	2.8	2.9	2.6
Utilidad antes de Impuestos	2.2	2.8	2.9	2.6
Utilidad Neta	1.4	1.8	1.9	1.6
Utilidad Integral según Fitch	1.4	1.8	1.9	1.6
Nota: EBITDA	7.5	8.4	7.3	7.4

n.a. - No aplica.

Fuente: Fitch Ratings, Fitch Solutions, La Hipotecaria.

Balance General

	31 dic 2019	31 dic 2018	31 dic 2017	31 dic 2016
	Cierre Fiscal	Cierre Fiscal	Cierre Fiscal	Cierre Fiscal
	USD millones	USD millones	USD millones	USD millones
Activos				
Préstamos y Arrendamientos				
Préstamos Brutos	114.8	130.9	111.7	98.1
Préstamos Netos	114.5	130.7	111.5	97.9
Arrendamientos Operativos, Neto	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Inversión en Financiamiento Directo y Arrendamiento Capitalizable, Neto	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Préstamos y Arrendamientos Brutos	114.8	130.9	111.7	98.1
Reservas para Pérdidas Crediticias para Cuentas por Cobrar y Préstamos	0.3	0.2	0.2	0.2
Préstamos y Arrendamientos Netos	114.5	130.7	111.5	97.9
Otros Activos Productivos	0.8	0.8	0.8	n.a.
Total de Activos Productivos	120.6	135.8	118.6	105.6
Total de Activos	121.4	136.4	119.1	107.0
Pasivos y Patrimonio				
Deuda y Depósitos				
Total de Depósitos de Clientes	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Total de Depósitos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Total de Fondeo de Corto Plazo	39.5	29.5	19.8	20.0
Total de Fondeo de Largo Plazo	57.6	82.3	77.6	67.6
Total de Deuda y Depósitos	97.0	111.8	97.4	87.5
Otros Pasivos que Devengan Intereses				
Total de Pasivos que Devengan Intereses	97.0	111.8	97.4	87.5
Total de Pasivos	99.2	115.7	100.1	89.9
Total de Patrimonio	22.1	20.7	19.0	17.1
Total de Patrimonio Menos Intereses Minoritarios	22.1	20.7	19.0	17.1
Total de Pasivos y Patrimonio	121.4	136.4	119.1	107.0

n.a. - No aplica.

Fuente: Fitch Ratings, Fitch Solutions, La Hipotecaria.

Resumen Analítico

	31 dic 2019	31 dic 2018	31 dic 2017	31 dic 2016
	Cierre Fiscal	Cierre Fiscal	Cierre Fiscal	Cierre Fiscal
Indicadores de Calidad de Activos (%)				
Préstamos y Arrendamientos Vencidos/Préstamos y Arrendamientos Brutos	2.4	2.2	2.0	2.4
Crecimiento de Préstamos y Arrendamientos Brutos (interanual)	-12.3	17.1	13.9	-22.6
Reservas para Pérdidas Crediticias para Préstamos y Arrendamientos Vencidos/Préstamos y Arrendamientos Vencidos	11.8	7.7	8.5	8.9
Préstamos y Arrendamientos Vencidos Menos Reservas para Pérdidas Crediticias/Capital Base según Fitch	11.2	13.3	11.2	13.1
Castigos Netos/Préstamos y Arrendamientos Brutos Promedio	0.1	0.2	0.1	0.1
Pérdida o Ganancia por Venta de Residuales de Vehículos y Equipo /Valor Depreciado de los Activos Vendidos	-204.5	-184.2	-218.4	n.a.
Indicadores de Ganancias y Rentabilidad (%)				
Utilidad antes de Impuestos/Activos Promedio	1.9	2.2	2.6	2.0
EBITDA/Ingresos Totales	73.1	74.4	73.1	70.9
Gastos No Financieros/Ingresos Brutos	26.8	24.4	26.7	27.6
Utilidad antes de Impuestos/Patrimonio Promedio	10.4	14.3	16.2	15.7
Cargos por Provisiones/Utilidad Operativa antes de Provisiones	9.5	8.3	3.7	5.7
Gasto por Depreciación/Ingresos Totales	2.2	1.1	1.0	n.a.
Pérdida o Ganancia por Venta de Residuales de Vehículos y Equipo/Utilidad Neta Reportada	-14,271.1	-10,473.7	-11,615.1	n.a.
Indicadores de Capitalización y Apalancamiento				
Deuda Más Depósitos/Patrimonio Tangible	4.4	5.4	5.2	5.1
Deuda Más Depósitos/EBITDA	0.1	0.1	0.1	0.1
Capital Base según Fitch/Activos Ponderados por Riesgo	18.2	15.1	15.9	15.9
Capital Base según Fitch/Activos Tangibles	4.4	5.4	5.2	5.1
Indicadores de Fondeo, Liquidez y Cobertura				
Deuda No Garantizada/Total de Pasivos que Devengan Intereses	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
EBITDA/Gastos por Intereses	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Deuda de Corto Plazo/Fondeo Total	1.5	1.5	1.7	1.5
Activos sin Gravamen/Deuda sin Garantía	40.7	26.4	20.4	22.8
Dividendos en Efectivo Pagados y Declarados/Utilidad Neta	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Deuda No Garantizada/Total de Pasivos que Devengan Intereses	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

n.a. - No aplica.

Fuente: Fitch Ratings, Fitch Solutions, La Hipotecaria.

Información Regulatoria

NOMBRE EMISOR O SOCIEDAD ADMINISTRADORA: La Hipotecaria, S.A. de C.V.

FECHA DEL CONSEJO DE CLASIFICACIÓN: 27 de marzo de 2020

NÚMERO DE SESIÓN: 029-2020

FECHA DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA EN QUE SE BASÓ LA CLASIFICACIÓN:
AUDITADA: 31/dic/2019

CLASE DE REUNIÓN (ordinaria/extraordinaria): Ordinaria

CLASIFICACIÓN ANTERIOR (SI APLICA): "Largo Plazo: EAA+(slv), Perspectiva Estable, Corto Plazo: F1+(slv)"

LINK SIGNIFICADO DE LA CLASIFICACIÓN:
https://assets.ctfassets.net/03fbs7oah13w/4ozf0KRhPFR9TwkbXz9590/3f90a55a3d127dca71fb359f1b705315/Escala_de_Calificaciones_Nacionales_regulatorias_Julio_2018_El_Salvador.pdf

Se aclara que cuando en los documentos que sustentan la clasificación (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 mencionadas fueron requeridas y se asignaron o se les dio seguimiento por solicitud del emisor clasificado o de un tercero relacionado. Cualquier excepción se indicará.

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/understandcreditratings). 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 © 2020 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 afirmo 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".