

RATING ACTION COMMENTARY

Fitch Aumenta Clasificación de La Hipotecaria a 'EAAA(slv)' desde 'EAA+(slv)'; Perspectiva Estable

Wed 13 Apr, 2022 - 15:15 ET

Fitch Ratings - San Salvador - 13 Apr 2022: Fitch Ratings subió la clasificación nacional de largo plazo de La Hipotecaria, S.A. de C.V. (La Hipotecaria) a 'EAAA(slv)' desde 'EAA+(slv)'. Las clasificaciones de los programas de emisiones sin garantía también fueron incrementadas a 'AAA(slv)' desde 'AA+(slv)'. La Perspectiva de la clasificación de largo plazo se mantiene Estable. Al mismo tiempo, Fitch afirmó las clasificaciones nacionales de corto plazo en 'F1+(slv)' y la de los programas de emisiones con garantía en 'AAA(slv)'. El detalle de las acciones de clasificación se presenta al final de este comunicado.

El incremento de las clasificaciones refleja la evaluación de Fitch sobre una propensión mayor de soporte por parte del accionista último de la compañía, Grupo ASSA, S.A. (Grupo ASSA). La mejora en la opinión de la agencia se fundamenta en el incremento en participación accionaria que el grupo ha efectuado recientemente en La Hipotecaria

Utilizamos cookies para personalizar y mejorar su experiencia en nuestro sitio. Visite nuestra Política de Privacidad para obtener más información o para gestionar sus preferencias personales en nuestra Herramienta de Consentimiento de Cookie. Al usar nuestro sitio, acepta el uso que hacemos de las cookies.

ACEPTAR

FACTORES CLAVE DE CLASIFICACIÓN

Las clasificaciones de La Hipotecaria y sus emisiones reflejan la apreciación de Fitch sobre la capacidad y propensión alta de su casa matriz en última instancia, Grupo ASSA, para brindarle soporte en caso de ser necesario. La evaluación de Fitch sobre la capacidad de soporte se refleja en las clasificaciones internacionales de riesgo emisor (IDR; *issuer default rating*) de largo plazo de Grupo ASSA de 'BBB-' con Perspectiva Estable. Grupo ASSA es una administradora de inversiones con subsidiarias en el sector asegurador y bancario con presencia en Centroamérica, Colombia y el Caribe.

La propensión de soporte incorpora con importancia alta la opinión de Fitch respecto al rol fundamental e integral que La Hipotecaria representa en los negocios del grupo y para su diversificación financiera regional. Grupo ASSA posee una franquicia fuerte en el negocio de seguros y La Hipotecaria ofrece servicios financieros complementarios en un mercado considerado esencial para el potencial de crecimiento y venta cruzada. Asimismo, y con importancia alta, la propensión de soporte se refleja en el nivel de integración que ha alcanzado la compañía tanto a nivel operativo como por el incremento en participación accionaria llevado a cabo recientemente.

La evaluación de Fitch está altamente influenciada por la capacidad de soporte respecto a los riesgos de transferencia y convertibilidad, reflejados en el techo país de El Salvador, actualmente en 'B-'. En opinión de Fitch, esto podría limitar la capacidad de La Hipotecaria para utilizar el soporte de Grupo ASSA de forma completa y oportuna. Sin embargo, la fortaleza del grupo respecto al soberano salvadoreño permite situar las clasificaciones nacionales en el nivel más alto de la escala y sustentar la Perspectiva Estable. La agencia considera también que el soporte requerido sería manejable para la matriz, en virtud del tamaño pequeño de La Hipotecaria respecto a los activos totales del grupo (4.0%).

Aunque el perfil financiero de La Hipotecaria no tiene implicaciones directas en las clasificaciones, influye moderadamente en la evaluación de la agencia sobre la propensión de soporte de Grupo ASSA. La cartera vencida de La Hipotecaria ha mostrado estabilidad manteniendo un promedio de 2.4% de su cartera bruta los últimos cuatro años, a pesar del entorno operativo poco favorable, mostrando uno de los desempeños crediticios más estables dentro del grupo. Por su parte, al cierre de 2021 la rentabilidad mejoró a 3.0%

Utilizamos cookies para personalizar y mejorar su experiencia en nuestro sitio. Visite nuestra Política de Privacidad para obtener más información o para gestionar sus preferencias personales en nuestra Herramienta de Consentimiento de Cookie. Al usar nuestro sitio, acepta el uso que hacemos de las cookies.

ACEPTAR

El indicador de capital a diciembre de 2021 fue de 5.8 veces (x), el cual Fitch espera tendería a mantenerse estable favorecido por la rentabilidad generada y el crecimiento moderado de la cartera. La entidad posee una diversificación moderada de su fondeo, el cual se apoya en líneas de crédito con organismos multilaterales y en emisiones locales para diversificar y ajustar mejor sus plazos de activos y pasivos. La composición de la deuda no garantizada de la entidad como porcentaje de la deuda total ha sido estable con 57.4% en 2021 y un perfil de liquidez bajo, pero cuyos riesgos son mitigados dado el potencial soporte.

Emisiones: Las clasificaciones nacionales de largo plazo de la deuda sénior garantizada y no garantizada de La Hipotecaria están en el mismo nivel que la clasificación nacional de largo plazo del emisor, ya que la agencia considera que la probabilidad de impago de estas emisiones de deuda es la misma que la del resto de obligaciones de la institución.

SENSIBILIDAD DE CLASIFICACIÓN

Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de clasificación positiva/alza:

--las clasificaciones nacionales de La Hipotecaria y sus emisiones están en el nivel más alto de la escala nacional, por lo tanto, no tienen potencial al alza.

Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de clasificación negativa/baja:

--las clasificaciones de La Hipotecaria y sus emisiones podrían bajar ante un deterioro en la calidad crediticia de su accionista en última instancia o por un deterioro de la apreciación de Fitch sobre la propensión de proporcionar soporte a su filial salvadoreña.

La(s) clasificación(es) mencionada(s) fue(ron) requerida(s) y se asignó(aron) o se le(s) dio seguimiento por solicitud del(los) emisor(es), entidad(es) u operadora(s) clasificado(s) o de un tercero relacionado. Cualquier excepción se indicará.

Resumen de Ajustes a los Estados Financieros

Los gastos anticipados y otros activos diferidos se reclasificaron como activos intangibles y

Utilizamos cookies para personalizar y mejorar su experiencia en nuestro sitio. Visite nuestra Política de Privacidad para obtener más información o para gestionar sus preferencias personales en nuestra Herramienta de Consentimiento de Cookie. Al usar nuestro sitio, acepta el uso que hacemos de las cookies.

ACEPTAR

Mercado de Valores y en las Normas Técnicas Sobre Obligaciones de las Sociedades Clasificadoras de riesgo. Las definiciones de las clasificaciones en escala Fitch se encuentran disponibles en www.fitchratings.com/site/centralamerica.

Las definiciones de las clasificaciones en escala Fitch se encuentran disponibles en www.fitchratings.com/site/definitions.

En concordancia con las políticas de Fitch, el emisor apeló y proveyó información adicional que derivó en una acción de clasificación diferente a la del comité original.

CRITERIOS APLICADOS EN ESCALA NACIONAL

--Metodología de Calificación de Instituciones Financieras No Bancarias (Marzo 28, 2022);

--Metodología de Calificaciones en Escala Nacional (Diciembre 22, 2020).

INFORMACIÓN REGULATORIA

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

FECHA DEL CONSEJO DE CLASIFICACIÓN: 08/abril/2022

NÚMERO DE SESIÓN: 037-2022

FECHA DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA EN QUE SE BASÓ LA CLASIFICACIÓN:

--AUDITADA: 31/diciembre/2021;

--NO AUDITADA: N.A.

CLASE DE REUNIÓN (ordinaria/extraordinaria): Ordinaria

CLASIFICACIÓN ANTERIOR (SI APLICA):

--Clasificación de emisor 'EAA+(slv)', Perspectiva Estable;

Utilizamos cookies para personalizar y mejorar su experiencia en nuestro sitio. Visite nuestra Política de Privacidad para obtener más información o para gestionar sus preferencias personales en nuestra Herramienta de Consentimiento de Cookie. Al usar nuestro sitio, acepta el uso que hacemos de las cookies.

ACEPTAR

LINK SIGNIFICADO DE LA CLASIFICACIÓN: Las definiciones de clasificación de El Salvador las pueden encontrar en el sitio <https://www.fitchratings.com/es/region/central-america> bajo el apartado de “Definiciones de Clasificación de El Salvador”.

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.”

RATING ACTIONS

ENTITY / DEBT ↕	RATING ↕			PRIOR ↕
La Hipotecaria, S.A. de C.V.	Largo Plazo			EAA+ (slv) Rating Outlook Stable
		EAAA(slv) Rating Outlook Stable	Alza	
	Corto Plazo	F1+(slv)	Afirmada	F1+(slv)
senior secured	Largo Plazo	AAA(slv)	Afirmada	AAA(slv)
senior unsecured	Largo Plazo	AAA(slv)	Alza	AA+(slv)
senior unsecured	Corto Plazo	F1+(slv)	Afirmada	F1+(slv)
senior secured				F1+(slv)

Utilizamos cookies para personalizar y mejorar su experiencia en nuestro sitio. Visite nuestra Política de Privacidad para obtener más información o para gestionar sus preferencias personales en nuestra Herramienta de Consentimiento de Cookie. Al usar nuestro sitio, acepta el uso que hacemos de las cookies.

ACEPTAR

Nadia Calvo

Associate Director

Analista Líder

+503 2516 6611

nadia.calvo@fitchratings.com

Fitch Centroamérica, S.A

Edificio Plaza Cristal 3er. Nivel San Salvador

Mario Hernandez

Associate Director

Analista Secundario

+503 2516 6614

mario.hernandez@fitchratings.com

Alejandro Tapia

Senior Director

Presidente del Comité de Calificación

+52 81 4161 7056

alejandro.tapia@fitchratings.com

MEDIA CONTACTS**Elizabeth Fogerty**

New York

+1 212 908 0526

elizabeth.fogerty@thefitchgroup.com

Información adicional disponible en www.fitchratings.com/site/centralamerica.**PARTICIPATION STATUS**

The rated entity (and/or its agents) or, in the case of structured finance, one or more of the transaction parties participated in the rating process except that the following issuer(s), if any, did not participate in the rating process, or provide additional information, beyond the issuer's available public disclosure.

Utilizamos cookies para personalizar y mejorar su experiencia en nuestro sitio. Visite nuestra Política de Privacidad para obtener más información o para gestionar sus preferencias personales en nuestra Herramienta de Consentimiento de Cookie. Al usar nuestro sitio, acepta el uso que hacemos de las cookies. ✕

ACEPTAR

[Non-Bank Financial Institutions Rating Criteria \(pub. 31 Jan 2022\) \(including rating assumption sensitivity\)](#)

[Metodología de Calificación de Instituciones Financieras no Bancarias \(pub. 28 Mar 2022\)](#)

ADDITIONAL DISCLOSURES

[Solicitation Status](#)

[Endorsement Policy](#)

ENDORSEMENT STATUS

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

-

DISCLAIMER & COPYRIGHT

Todas las clasificaciones crediticias de Fitch Ratings (Fitch) están sujetas a ciertas limitaciones y estipulaciones. Por favor, lea estas limitaciones y estipulaciones siguiendo este enlace: <https://www.fitchratings.com/understandingcreditratings>. Además, las definiciones de clasificación de Fitch para cada escala de clasificación y categorías de clasificación, incluidas las definiciones relacionadas con incumplimiento, están disponibles en www.fitchratings.com bajo el apartado de Definiciones de Clasificación. Las clasificaciones públicas, criterios y metodologías están disponibles en este sitio en todo momento. El código de conducta, las políticas sobre confidencialidad, conflictos de interés, barreras para la información para con sus afiliadas, cumplimiento, y demás políticas y procedimientos de Fitch están también disponibles en la sección de Código de Conducta de este sitio. Los intereses relevantes de los directores y accionistas están disponibles en <https://www.fitchratings.com/site/regulatory>. Fitch puede haber proporcionado otro servicio admisible o complementario a la entidad clasificada o a terceros relacionados. Los detalles del(los) servicio(s) admisible(s) de clasificación o del(los) servicio(s) complementario(s) para el(los) cual(es) el analista líder tenga sede en una compañía de Fitch Ratings registrada ante ESMA o FCA (o una sucursal de dicha compañía) se pueden encontrar en el resumen de la entidad en el sitio web de Fitch Ratings.

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

Utilizamos cookies para personalizar y mejorar su experiencia en nuestro sitio. Visite nuestra Política de Privacidad para obtener más información o para gestionar sus preferencias personales en nuestra Herramienta de Consentimiento de Cookie. Al usar nuestro sitio, acepta el uso que hacemos de las cookies.

ACEPTAR

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.

Utilizamos cookies para personalizar y mejorar su experiencia en nuestro sitio. Visite nuestra Política de Privacidad para obtener más información o para gestionar sus preferencias personales en nuestra Herramienta de Consentimiento de Cookie. Al usar nuestro sitio, acepta el uso que hacemos de las cookies.

ACEPTAR

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. Fitch Ratings, Inc. está registrada en la Comisión de Bolsa y Valores de Estados Unidos (en inglés, U.S. Securities and Exchange Commission) como una Organización de Clasificación Estadística Reconocida a Nivel Nacional ("NRSRO"; Nationally Recognized Statistical Rating Organization). Aunque ciertas subsidiarias de clasificación crediticia de la NRSRO están enlistadas en el Ítem 3 del documento "Form NRSRO" y, como tales, están autorizadas para emitir clasificaciones crediticias en nombre de la NRSRO (ver <https://www.fitchratings.com/site/regulatory>), otras subsidiarias no están enlistadas en el documento "Form NRSRO" (las "no NRSRO") y, por tanto, las clasificaciones crediticias emitidas por estas subsidiarias no son emitidas en nombre de la NRSRO. Sin embargo, personal de las subsidiarias no NRSRO puede participar en la determinación de clasificaciones crediticias emitidas por, o en nombre de, la NRSRO.

Solamente para Australia, Nueva Zelanda, Taiwán y Corea del Norte: Fitch Australia Pty Ltd

Utilizamos cookies para personalizar y mejorar su experiencia en nuestro sitio. Visite nuestra Política de Privacidad para obtener más información o para gestionar sus preferencias personales en nuestra Herramienta de Consentimiento de Cookie. Al usar nuestro sitio, acepta el uso que hacemos de las cookies.

ACEPTAR

Derechos de autor © 2022 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.

[READ LESS](#)

SOLICITATION STATUS

The ratings above were solicited and assigned or maintained at the request of the rated entity/issuer or a related third party. Any exceptions follow below.

ENDORSEMENT POLICY

Las clasificaciones crediticias internacionales producidas fuera de la Unión Europea (EU; European Union) o del Reino Unido (UK; United Kingdom), según aplique, son endosadas para su uso por los emisores regulados dentro de EU o UK respectivamente. Para fines regulatorios, en cumplimiento con los términos de la regulación para agencias de clasificación crediticia (CRA; Credit Rating Agencies) de EU o la Regulación de 2019 de las Agencias de Clasificación Crediticia de UK (enmienda, etc.) (salió de EU), según sea el caso. El enfoque de Fitch sobre el endoso en EU y UK se encuentra en el apartado EU Regulatory Disclosures dentro del sitio web de Fitch. El estado respecto a la política de endoso regulatorio de todas las clasificaciones internacionales se proporciona dentro de la página de resumen de la entidad para cada entidad clasificada y en las páginas de detalle de la transacción para todas las transacciones de finanzas estructuradas en el sitio web de Fitch. Esta información se actualiza diariamente.

[Non-Bank Financial Institutions](#) [Latin America](#) [El Salvador](#) [Central America](#)

Utilizamos cookies para personalizar y mejorar su experiencia en nuestro sitio. Visite nuestra [Política de Privacidad](#) para obtener más información o para gestionar sus preferencias personales en nuestra [Herramienta de Consentimiento de Cookie](#). Al usar nuestro sitio, acepta el uso que hacemos de las cookies. ✕

ACEPTAR