

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

Factores Clave de Clasificación

Soporte de Grupo ASSA: Las clasificaciones de La Hipotecaria, S.A. de C.V. (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. Grupo ASSA es una tenedora de inversiones con subsidiarias en el sector asegurador y bancario, con presencia en Centroamérica, Colombia y el Caribe.

Rol Fundamental e Integral: 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, 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 aumento de participación accionaria recientemente.

Riesgo de Transferencia y Convertibilidad Alto: En opinión de Fitch, los riesgos de transferencia y convertibilidad, reflejados en el techo país de El Salvador de 'B-', podrían limitar la capacidad de La Hipotecaria de 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%).

Calidad de Activos y Rentabilidad Estables: 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 (EO) 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% desde 1.3% en 2020, favorecido, por niveles de eficiencia mejores y disminución de los gastos de provisión. Fitch considera que la entidad enfrenta el desafío de mantener un volumen de negocios estable a lo largo del ciclo.

Apalancamiento Razonable y Liquidez Adecuada: En 2021, el indicador de capital fue de 5.8x. Fitch espera que tienda 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, así como 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 por la predictibilidad de sus vencimientos y dado el potencial soporte.

Sensibilidades 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 bien, por un deterioro de la apreciación de Fitch sobre la propensión de proporcionar soporte a su filial salvadoreña.

Clasificaciones

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

Perspectivas

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

Metodologías Aplicables

[Metodología de Calificación de Instituciones Financieras No Bancarias \(Marzo 2022\)](#)

[Metodología de Calificaciones en Escala Nacional \(Diciembre 2020\).](#)

Publicaciones Relacionadas

[Grupo ASSA, S.A. \(Febrero 2022\)](#)

[Crecimiento Potencial para IFNB de Latam; Fondeo y Calidad de Activos Desafíos en 2022 \(Diciembre 2021\)](#)

Analistas

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

Mario Hernández
+503 2516 6614
mario.hernandez@fitchratings.com

Clasificaciones de Deuda

Tipo de Clasificación	Clasificación
Largo Plazo	
Programa Papeles Bursátiles PBLHIPO4 con y sin Garantía	AAA(slv)
Certificado de Inversión CILHIPO3 con y sin Garantía	AAA(slv)
Certificado de Inversión CILHIPO4 con y sin Garantía	AAA(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

Características Principales de las Emisiones

Tipo de Clasificación	Tipo de Instrumento	Moneda	Monto (millones)	Plazo máximo	Garantía
PBLHIPO4	Papeles Bursátiles	USD	35	3 años	Patrimonial/Fianza Solidaria
PBLHIPO3	Papeles Bursátiles	USD	35	1 año	Patrimonial
CILHIPO3	Certificado de Inversión	USD	50	10 años	Patrimonial/Préstamos Hipotecarios/Fianza Solidaria
CILHIPO4	Certificado de Inversión	USD	50	10 años	Patrimonial/Préstamos Hipotecarios/Fianza Solidaria

Fuente: Fitch Ratings, La Hipotecaria

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.

Evaluación del Soporte Institucional

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, a 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 aumento en participación accionaria recientemente.

Cambios Relevantes

Desempeño Financiero Podría Seguir Recuperándose; Alta Incertidumbre en el EO

La evaluación del EO del sistema bancario salvadoreño con tendencia negativa, está fuertemente influenciada por la clasificación soberana del país de 'CCC', ya que algunos de sus factores clave podrían incidir en las condiciones operativas de las entidades financieras. El

perfil financiero de las instituciones salvadoreñas también está muy influenciado por el EO. Para 2022, Fitch espera un crecimiento económico de 3.5%, luego de la recuperación económica estimada de 10.5% en 2021 y la contracción experimentada en 2020 por la pandemia (PIB real: -7.9%).

La tendencia negativa refleja que aún existen riesgos a la baja en el EO para el sector bancario de El Salvador, los cuales podrían agregar presión a su desempeño financiero y, potencialmente, incrementar los costos de fondeo. Esto sería mientras la consolidación de la reactivación económica continúa, lo cual ha favorecido la expansión del crédito (2021: 6.3%) y la capacidad de pago de los deudores, plasmándose en una razón de cartera vencida del sistema de 1.9% en 2021, similar al promedio de los años previos (2017–2020: 1.8%), así como en un indicador de utilidad neta a activos totales (ROAA) de 1.2% (2017–2020: 0.9%).

El entorno mundial, los riesgos políticos, la situación del déficit fiscal, las restricciones financieras del gobierno y la adopción del bitcoin como moneda de curso legal, generan una mayor incertidumbre en el mercado que podría intensificar las dificultades para las instituciones financieras.

Resumen de la Compañía y Factores de Evaluación Cualitativa

Perfil de Negocio

La Hipotecaria es una de las subsidiarias de Grupo ASSA, su accionista en última instancia, el cual también cuenta con una presencia fuerte en el sector asegurador y bancario en Centroamérica, Colombia y el Caribe. Grupo ASSA posee una franquicia fuerte en el negocio de seguros y La Hipotecaria ofrece servicios financieros complementarios. La Hipotecaria es subsidiaria directa de Banco La Hipotecaria, S.A.(BLH), entidad panameña, con quien comparte un modelo de negocio especializado en financiar primeras hipotecas residenciales, a largo plazo, a clientes asalariados calificados con ingresos medios y medios bajos. Asimismo, se beneficia de una integración profunda con BLH a nivel operativo y gerencial, lo cual permite alinear la cultura organizacional, y definir y monitorear eficientemente las estrategias en los diferentes mercados en los que operan. La Hipotecaria es de las pocas entidades en Centroamérica dedicada a la generación, administración y titularización de préstamos hipotecarios residenciales.

Perfil de Riesgo

La Hipotecaria, a pesar de no ser regulada, mantiene una gestión integral de riesgos, similar a la de bancos locales. Lo anterior se debe a que el marco de gestión de riesgos, las herramientas de control y políticas de colocación son provistas por BLH, quien además centraliza la gestión. La Hipotecaria cuenta con diferentes comités de riesgo que se reúnen periódicamente, en los que participan miembros de la junta directiva y miembros independientes.

Las políticas de otorgamiento reflejan su apetito de riesgo moderado, están muy alineadas a las condiciones del mercado local con una relación préstamo-valor (LTV; *loan-to-value*) de 90%, plazo de hasta 30 años. Las medidas de alivio relacionadas a la pandemia se aplicaron únicamente a 2% de su cartera total y, desde abril de 2021, toda la cartera está bajo condiciones normales.

El riesgo de mercado moderado procede principalmente de las variaciones en tasa de interés, dado el margen de interés neto (MIN) relativamente estrecho. Las mediciones internas de exposición por riesgo de mercado no muestran una exposición significativa o que pueda poner presión en resultados y capital. Por otra parte, La Hipotecaria no está abierta a operaciones en bitcoin. Tampoco tiene la capacidad de recibirlos dado que los pagos de los préstamos entran a través de corresponsales bancarios dado que la entidad no cuenta con sucursales propias.

Indicadores Financieros Clave – Desarrollos Recientes

Calidad de Activos Resiliente

En opinión de la agencia, la calidad de activos de la financiera es buena, al mostrar un comportamiento resistente en los últimos dos años, período retador producto de la pandemia. En este sentido, los préstamos en mora mayor de 90 días han permanecido relativamente

estables respecto a 2020. Estos representaron, a diciembre de 2021, 2.6% de la cartera bruta, levemente por encima del registrado de 2.4% en 2019, previo a la pandemia. La mora ajustada por castigos y adjudicaciones mantiene su promedio histórico de 2.5%.

La entidad cuenta con garantías reales en cerca de 90% de su cartera, que supone un factor mitigante de una posible reducción de la capacidad de pago de los deudores. Por otra parte, la cartera de préstamos se encuentra bastante atomizada y los 20 mayores deudores representaron 2.5% de la cartera total a junio de 2021.

El indicador de reservas a cartera vencida se mantiene bajo en relación con sus pares, influenciado por las garantías reales, consideradas en el cálculo de reservas según las NIIF. A cierre de 2021, la cobertura de reservas fue de 14.5% (2020: 31.5%). Durante 2021, se han revertido algunas reservas; sin embargo, la entidad no descarta una constitución en caso de ser necesario por un deterioro muy pronunciado.

Rentabilidad Mejora, Persisten Presiones

En 2021, la rentabilidad antes de impuestos sobre activos promedio mejoró a 3.0% desde 1.3% en 2020, a pesar de que sus ingresos netos se mantienen estables, fue el resultado de la significativa mejora de la eficiencia y del menor gasto en provisiones. La agencia no descarta que los desafíos relacionados con la recuperación económica, podrían seguir pesando en la generación de negocios, limitando sus ingresos e incidiendo en sus resultados.

Al cierre de 2021, el MIN mejoró a 3.4% desde 3.0% en 2020, gracias a una buena gestión de sus costos financieros, aunque podrían estar limitando por el MIN estrecho, relacionado con su modelo de negocios. Durante 2020, La Hipotecaria incrementó su gasto en provisiones. Sin embargo, los escenarios de deterioro no se cumplieron y, para 2021, revirtieron algunas provisiones, lo que favoreció sus resultados antes de impuestos y mejoró levemente su capacidad de absorber deterioros de cartera antes de pérdidas operativas.

Posición de Capital Razonable

El indicador de capital a diciembre de 2021 fue de 5.8x, en opinión de la agencia, este es razonable para los riesgos del balance y tendería a mantenerse estable, favorecido por la rentabilidad generada y el crecimiento moderado de la cartera. En 2021, la entidad pagó a sus accionistas USD7 millones en dividendos. Fitch estima que La Hipotecaria podría sostener sus índices de apalancamiento tangible actuales, debido a su generación de capital interno que ha mostrado ser estable.

Perfil de Fondeo Estable, Liquidez Adecuada

La entidad posee una diversificación moderada de su fondeo. Cuenta con líneas de crédito con instituciones multilaterales y emisiones locales que permiten diversificar y ajustar mejor sus plazos de activos y pasivos. La entidad también ha obtenido financiamiento a través de titularizaciones de préstamos hipotecarios.

Las líneas crediticias de largo plazo contratadas con entidades de desarrollo están garantizadas por cartera de préstamos, mientras que las líneas de fondos de impacto a mediano plazo son sin garantías. Por otra parte, la composición de la deuda no garantizada de la entidad, como porcentaje de la deuda total, ha sido relativamente estable en los últimos períodos, siendo de 57.4% en 2021, lo que proporciona una flexibilidad razonable en tiempos de estrés, al disponer de activos libres que podrían pignorar para generar liquidez adicional. El riesgo de refinanciamiento es controlado a pesar de una baja posición de liquidez en el balance. En 2021, los activos líquidos representaron 5.1% de los activos totales (2020: 5.3%) para hacer frente a los vencimientos de las obligaciones a corto y mediano plazo. Al igual que el resto de factores financieros, los riesgos de liquidez son mitigados por el potencial soporte del grupo y la predictibilidad de los vencimientos que permite programar las necesidades de liquidez.

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 2021	31 dic 2020	31 dic 2019	31 dic 2018
	Cierre de año	Cierre de año	Cierre de año	Cierre de año
	USD millones	USD millones	USD millones	USD millones
	No auditado	Auditado - Sin Salvedades	Auditado - Reporte No Visto	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	9.4	9.1	8.5	9.4
Total de Gastos por Intereses	5.0	5.5	5.1	5.4
Ingreso Neto por Intereses	4.4	3.6	3.4	4.0
Total de Ingresos Operativos Distintos de Intereses	2.0	1.5	1.8	1.9
Gastos				
Total de Gastos No Financieros	2.1	2.8	2.8	2.8
Utilidad Operativa antes de Provisiones	4.2	2.4	2.5	3.1
Cargo por Provisiones	0.3	0.8	0.2	0.3
Cargo por Provisiones para Títulos Valores y Otros Préstamos	0.0	n.a.	n.a.	n.a.
Utilidad Operativa	3.9	1.6	2.2	2.8
Utilidad antes de Impuestos	3.9	1.6	2.2	2.8
Utilidad Neta	2.7	0.9	1.4	1.8
Utilidad Integral según Fitch	3.3	0.9	1.4	1.8
Nota: EBITDA	9.1	7.2	7.4	8.4
Tipo de Cambio	USD1 = USD1	USD1 = USD1	USD1 = USD1	USD1 = USD1

Fuente: Fitch Ratings, Fitch Solutions, La Hipotecaria

Balance General

	31 dic 2021	31 dic 2020	31 dic 2019	31 dic 2018
	Cierre de año	Cierre de año	Cierre de año	Cierre de año
	USD millones	USD millones	USD millones	USD millones
Activos				
Préstamos y Arrendamientos				
Préstamos Brutos	120.8	119.4	114.8	130.9
Préstamos Netos	120.3	118.4	114.5	130.7
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	120.8	119.4	114.8	130.9
Reservas para Pérdidas Crediticias para Cuentas por Cobrar y Préstamos	0.5	1.0	0.3	0.2
Préstamos y Arrendamientos Netos	120.3	118.4	114.5	130.7
Otros Activos Productivos	0.4	0.4	0.4	0.4
Total de Activos Productivos	131.9	126.1	120.2	135.4
Total de Activos	135.0	129.1	121.4	136.4
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	26.0	36.1	46.4	73.5
Total de Fondeo de Largo Plazo	87.2	67.8	50.7	38.3
Total de Deuda y Depósitos	113.2	104.0	97.1	111.8
Total de Pasivos que Devengan Intereses	113.2	104.0	97.1	111.8
Total de Pasivos	115.6	106.0	99.2	115.7
Total de Patrimonio	19.4	23.1	22.1	20.7
Total de Patrimonio Menos Intereses Minoritarios	19.4	23.1	22.1	20.7
Total de Pasivos y Patrimonio	135.0	129.1	121.4	136.4
Tipo de Cambio	USD1 = USD1	USD1 = USD1	USD1 = USD1	USD1 = USD1

Fuente: Fitch Ratings, Fitch Solutions, La Hipotecaria

Resumen Analítico

	31 dic 2021	31 dic 2020	31 dic 2019	31 dic 2018
	Cierre de año	Cierre de año	Cierre de año	Cierre de año
Indicadores de Calidad de Activos (%)				
Préstamos y Arrendamientos Vencidos/Préstamos y Arrendamientos Brutos	2.6	2.6	2.4	2.2
Crecimiento de Préstamos y Arrendamientos Brutos (interanual)	1.2	4.0	-12.3	17.1
Reservas para Pérdidas Crediticias para Préstamos y Arrendamientos Vencidos/Préstamos y Arrendamientos Vencidos	14.4	31.5	11.8	7.6
Indicador de Préstamos Vencidos sobre Capital	12.8	9.4	11.3	13.3
Castigos Netos/Préstamos y Arrendamientos Brutos Promedio	0.1	0.1	0.1	0.2
Pérdida o Ganancia por Venta de Residuales de Vehículos y Equipo /Valor Depreciado de los Activos Vendidos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Indicadores de Ganancias y Rentabilidad (%)				
Utilidad antes de Impuestos/Activos Promedio	3.0	1.3	1.9	2.2
EBITDA/Ingresos Totales	79.7	68.0	72.2	74.4
Gastos No Financieros/Ingresos Brutos	18.7	26.0	26.8	24.4
Utilidad antes de Impuestos/Patrimonio Promedio	16.7	7.2	10.4	14.3
Cargos por Provisiones/Utilidad Operativa antes de Provisiones	7.3	32.4	9.5	8.3
Gasto por Depreciación/Ingresos Totales	1.1	1.3	1.3	1.1
Pérdida o Ganancia por Venta de Residuales de Vehículos y Equipo/Utilidad Neta Reportada	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Indicadores de Capitalización y Apalancamiento				
Deuda Más Depósitos/Patrimonio Tangible	5.8	4.6	4.4	5.4
Deuda Más Depósitos/EBITDA	12.4	14.4	13.0	13.3
Capital Base según Fitch/Activos Tangibles	14.3	17.7	18.2	15.1
Deuda Más Fondeo fuera del Balance/Capital Base según Fitch	5.8	4.6	4.4	5.4
Indicadores de Fondeo, Liquidez y Cobertura				
Deuda No Garantizada/Deuda Total	30.9	1.9	0.0	0.0
Deuda No Garantizada/Total de Pasivos que Devengan Intereses	30.9	1.9	0.0	0.0
EBITDA/Gasto por Interés	1.8	1.3	1.5	1.5
Deuda de Corto Plazo/Fondeo Total	22.9	34.8	47.8	65.7
Activos sin Gravamen/Deuda No Garantizada	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Dividendos en Efectivo Pagados y Declarados/Utilidad Neta	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

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: 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;

--Clasificación de Emisiones Garantizadas de largo plazo 'AAA(slv)' y de corto plazo 'N-1(slv)';

--Clasificación de Emisiones No Garantizadas de largo plazo 'AA+(slv)' y de corto plazo 'N-1(slv)'.

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."

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 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 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 disseminación 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 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".

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.