

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

Factores Clave de Clasificación

Soporte de su Accionista: Las clasificaciones nacionales de La Hipotecaria, S.A. de C.V. (La Hipotecaria) y sus emisiones reflejan la opinión de Fitch sobre la capacidad y propensión altas de su accionista en última instancia Grupo ASSA [BBB-; Perspectiva Estable], para brindarle soporte en caso de ser necesario.

Importancia dentro del Grupo Proviene de su Rol: El rol de la subsidiaria en la estrategia de diversificación del grupo, así como en su integración con este a nivel operativo, tienen una influencia alta en la evaluación de soporte de Fitch. La Hipotecaria ofrece servicios financieros complementarios al resto de negocios del grupo, en un mercado considerado esencial por el potencial de crecimiento y venta cruzada que ofrece. La integración con su accionista último impulsa la franquicia de la entidad, ya que refuerza su modelo de negocio, a la vez que proporciona estabilidad en el fondeo y en la generación de negocios.

Limitaciones por Riesgo País: Las clasificaciones también consideran con importancia alta el techo del país de El Salvador de 'B-', que captura los riesgos de transferencia y convertibilidad, lo que podría limitar la capacidad de La Hipotecaria para utilizar el soporte de los accionistas de manera 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.

Mora Estable y Rentabilidad Variable: 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. Los niveles de morosidad han tendido a decrecer, aunque continúan levemente por encima de los niveles previos a la pandemia, siendo al 1S22 de 2.4%. La rentabilidad antes de impuestos sobre activos promedio llegó a 2.4% al cierre del 1S22, dado que la reducción de los gastos de provisión no logró compensar las presiones sobre el margen de interés neto (MIN) y el peso relativo de los gastos operativos.

Fondeo Diversificado y Capital Razonable: El pago de dividendos en 2022 incidió en el indicador de capital de 6.3x al 1S22 desde 5.8x en 2021. Fitch estima que este tenderá a permanecer estable favorecido por la rentabilidad generada y el crecimiento moderado de la cartera. La diversificación del fondeo es moderada se basa en líneas de crédito con multilaterales y en emisiones locales. La composición de la deuda no garantizada de la entidad como porcentaje de la deuda total ha sido estable (1S22: 57.1%). El riesgo de refinanciamiento está controlado a pesar de una baja posición de liquidez en el balance, considerando el soporte ordinario de su casa matriz, en caso de ser necesario.

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 significativo en la calidad crediticia de su accionista en última instancia o por un deterioro de la apreciación de Fitch sobre la propensión a proporcionar soporte a su filial salvadoreña.

Clasificaciones

Escala Nacional
Nacional, Largo Plazo EAAA(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)
El Salvador (Septiembre 2022)

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)

Nota: información a octubre de 2022.

Fuente: Fitch Ratings

Características Principales de las Emisiones

Tipo de Clasificación	Tipo de Instrumento	Moneda	Monto (millones)	Plazo máximo	Garantía	Series
PBLHIPO3	Papeles Bursátiles	USD	35	1 año	Patrimonial	N/A
PBLHIPO4	Papeles Bursátiles	USD	35	3 años	Patrimonial/ Fianza solidaria	14, 18
CILHIPO3	Certificado de Inversión	USD	50	10 años	Patrimonial/ Préstamos Hipotecarios / Fianza solidaria	9, 10, 11, 12, 13, 14, 26
CILHIPO4	Certificado de Inversión	USD	50	10 años	Patrimonial/ Préstamos Hipotecarios / Fianza solidaria	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12

Nota: Información a octubre de 2022.

Fuente: Fitch Ratings

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 se fundamentan en la opinión de Fitch sobre la capacidad y propensión de soporte potencial que recibiría, si fuese necesario, de su accionista última instancia, Grupo ASSA. La capacidad de soporte de este último se refleja en su clasificación en escala internacional de riesgo emisor, otorgada por Fitch, 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.

Fitch pondera con importancia alta el rol fundamental de La Hipotecaria en la diversificación financiera regional del grupo, así como su integración con este a nivel operativo. 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. La integración con su accionista último impulsa la franquicia de la entidad, reflejado en el incremento en participación accionaria, y refuerza su modelo de negocio, a la vez que proporciona estabilidad en el fondeo y en la generación de negocios.

Cambios Relevantes

Desempeño de Instituciones Financieras Enfrenta un EO Altamente Desafiante

La evaluación de Fitch del entorno operativo (EO) de la industria financiera salvadoreña tiene una tendencia negativa y está impactada fuertemente por la clasificación soberana del país de

'CC', dado que la posición débil de liquidez fiscal y el riesgo país mayor podrían reducir la liquidez en el mercado local e incrementar los costos de financiamiento de las instituciones financieras. Además, la agencia considera que las instituciones financieras permanecerán sensibles al crecimiento económico menor, a un sentimiento de inversión más débil y a factores políticos. Fitch estima un crecimiento económico de 2.5% para el cierre de 2022 y de 2.3% para 2023, luego de alcanzar 10.5% en 2021, lo cual podría desacelerar el crecimiento del sistema bancario.

Al 1S22, el desempeño financiero del sistema financiero permaneció beneficiado por la reactivación económica, lo cual contribuyó al poder de pago de los deudores, junto con la expansión del crédito bancario de 5.9% (2021: 6.3%). Esto se tradujo en una métrica de cartera vencida del sistema bancario de 2.0% en el 1S22, similar al promedio de 1.8% que registró de 2018 a 2021. Asimismo, se plasmó en un indicador de utilidad neta a activos totales promedio de 1.5%, superior al promedio de los últimos cuatro años de 1.0%.

Fitch espera que las métricas de capitalización y liquidez se establezcan cerca de los niveles actuales del indicador de capital regulatorio de 14.8% (promedio 2018–2021: 15.4%) y de los niveles de disponibilidades sobre activos totales de 16.4% a agosto de 2022 (promedio 2018–2021: 20.8%). Sin embargo, la agencia opina que las métricas de capital y liquidez podrían estar sobreestimadas, dada la exposición alta y creciente de los bancos a deuda soberana, cuyo valor en el mercado internacional se redujo en los últimos años, pero que, acorde a la regulación local, se registran contablemente a precio de adquisición.

Resumen de la Compañía y Factores de Evaluación Cualitativa

Perfil de Negocios

La Hipotecaria es una entidad financiera no bancaria, cuyo accionista en última instancia es Grupo ASSA (Panamá). La entidad está especializada en el otorgamiento de créditos hipotecarios, principalmente financiando primeras hipotecas residenciales a clientes clasificados de ingresos medios a medios bajos. Su modelo de negocio consolidado y bien definido le permite mantener una generación de ingresos estable y una posición de mercado que ronda 3.5% en este segmento. Por otra parte, La Hipotecaria se ha caracterizado por ser la única institución en Centroamérica dedicada a la generación, administración y titularización de préstamos hipotecarios residenciales.

A pesar de su tamaño, la entidad se beneficia de un grado de integración alto con Banco La Hipotecaria (BLH) en Panamá, su accionista directo, al atender un mismo nicho de mercado y ofrecer un mismo portafolio de productos hipotecarios, que le permite competir con los bancos locales de manera adecuada. La entidad también se beneficia del liderazgo de Grupo ASSA en el negocio de los seguros y representa un factor clave en el desarrollo de negocios cruzados.

Administración y Estrategia

La estructura gerencial de la Hipotecaria deriva de BLH y es compartida con su empresa hermana en Colombia. Esa estructura permite alinear la cultura organizacional, así como definir y monitorear eficientemente las estrategias en los diferentes mercados en los que operan. Las tres entidades comparten un equipo gerencial con un alto grado de profundidad y experiencia, con una trayectoria probada en la industria. El gobierno corporativo se rige por políticas y prácticas alineadas en los tres países, las cuales proporcionan una protección razonable de los intereses de los acreedores.

Perfil de Riesgo

La gestión de riesgo de La Hipotecaria está integrada en el marco de gestión de riesgo de BLH. Las herramientas de control y políticas de colocación son provistas por BLH, el cual, además, centraliza el monitoreo. Las normas de colocación conservadoras siguen los lineamientos definidos y 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.

Para la gestión de los demás riesgos, a nivel consolidado, La Hipotecaria cuenta con diferentes comités que se reúnen periódicamente, en los que participan miembros de la junta directiva y miembros independientes. La gestión de riesgos ha probado su eficiencia y consistencia a través del ciclo económico, reflejado en la estabilidad relativa de sus indicadores de morosidad y de su desempeño.

La exposición a riesgos de mercado es moderada. Las variaciones en tasa de interés representan el riesgo principal dado el MIN relativamente estrecho. Los indicadores internos de exposición por riesgo de mercado no muestran una exposición significativa o que pueda poner presión en resultados y capital.

Resumen de Información Financiera e Indicadores Clave

	30 jun 2022 6 meses – Interino USD miles Revisado - Sin Salvedades (Párrafo de Énfasis)	31 dic 2021 Cierre de año USD miles Auditado - Sin Salvedades (Párrafo de Énfasis)	31 dic 2020 Cierre de año USD miles Auditado - Sin Salvedades (Párrafo de Énfasis)	31 dic 2019 Cierre de año USD miles Auditado - Sin Salvedades
Resumen del Estado de Resultados				
Ingreso Neto por Intereses y Dividendos	13,549.1	24,614.9	20,779.7	19,852.4
Comisiones y Honorarios Netos	118.0	224.7	1,402.7	780.5
Otros Ingresos Operativos	0.5	n.a.	n.a.	n.a.
Ingreso Operativo Total	13,667.6	24,839.6	22,182.4	20,632.9
Gastos Operativos	8,034.1	13,728.8	11,731.3	12,505.5
Utilidad Operativa antes de Provisiones	5,633.5	11,110.8	10,451.1	8,127.4
Cargo por Provisiones para Préstamos y Otros	1,839.3	4,705.5	5,481.4	3,497.3
Utilidad Operativa	3,794.2	6,405.3	4,969.7	4,630.1
Otros Rubros No Operativos (Neto)	1,525.7	3,839.1	1,246.4	1,250.3
Impuestos	1,357.6	2,713.5	2,982.9	1,868.8
Utilidad Neta	3,962.3	7,530.9	3,233.2	4,011.6
Otro Ingreso Integral	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Ingreso Integral según Fitch	3,962.3	7,530.9	3,233.2	4,011.6
Resumen del Balance General				
Activos				
Préstamos Brutos	168,995.6	157,656.2	140,456.6	127,484.0
- De los Cuales Están Vencidos	1,770.1	1,403.2	1,915.1	3,219.9
Reservas para Pérdidas Crediticias	2,787.8	3,112.0	5,038.4	3,381.6
Préstamos Netos	166,207.8	154,544.2	135,418.2	124,102.4
Préstamos y Operaciones Interbancarias	n.a.	23,643.3	24,658.6	5,270.2
Derivados	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Otros Títulos Valores y Activos Productivos	1,500.0	n.a.	100.0	2,450.0
Total de Activos Productivos	167,707.8	178,187.5	160,176.8	131,822.6
Efectivo y Depósitos en Bancos	38,333.0	14,635.2	9,991.5	19,123.3
Otros Activos	9,133.5	11,622.8	12,768.5	11,399.2
Total de Activos	215,174.3	204,445.5	182,936.8	162,345.1
Pasivos				
Depósitos de Clientes	124,111.0	112,029.1	109,921.2	83,272.8
Fondeo Interbancario y Otro de Corto Plazo	n.a.	5,651.0	6,073.3	13,635.2
Otro Fondeo de Largo Plazo	52,661.0	50,925.1	35,793.9	39,446.1
Obligaciones Negociables y Derivados	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Total de Fondeo y Derivados	176,772.0	168,605.2	151,788.4	136,354.1
Otros Pasivos	6,149.4	5,559.9	6,599.0	3,863.9
Acciones Preferentes y Capital Híbrido	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Total de Patrimonio	32,252.9	30,280.4	24,549.4	22,127.1
Total de Pasivos y Patrimonio	215,174.3	204,445.5	182,936.8	162,345.1
Tipo de Cambio	USD1 = USD1	USD1 = USD1	USD1 = USD1	USD1 = USD1

n.a. - No aplica.

Fuente: Fitch Ratings, Fitch Solutions, La Hipotecaria

Resumen de Información Financiera e Indicadores Clave

	30 Jun 2022	31 Dic 2021	31 Dic 2020	31 Dic 2019
Indicadores (anualizados según sea apropiado)				
Rentabilidad				
Utilidad Operativa/Activos Ponderados por Riesgo	4.1	3.6	3.1	3.4
Ingreso Neto por Intereses/Activos Productivos Promedio	16.1	15.7	15.1	16.2
Gastos No Financieros/Ingresos Brutos	58.8	55.3	52.9	60.6
Utilidad Neta/Patrimonio Promedio	25.2	27.3	13.8	19.2
Calidad de Activos				
Indicador de Préstamos Vencidos	1.1	0.9	1.4	2.5
Crecimiento de Préstamos Brutos	7.2	12.3	10.2	11.4
Reservas para Pérdidas Crediticias/Préstamos Vencidos	157.5	221.8	263.1	105.0
Gastos por Constitución de Reservas/Préstamos Brutos Promedio	2.3	3.1	4.1	2.9
Capitalización				
Indicador de Capital Común Tier 1 (CET 1)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Indicador de Capital Común Tier 1 (CET 1) Completamente Implementado	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Indicador de Capital Base según Fitch	16.1	16.4	15.0	15.8
Patrimonio Común Tangible/Activos Tangibles	14.1	13.8	12.4	12.6
Indicador de Apalancamiento de Basilea	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Préstamos Vencidos Netos/Capital Común Tier 1	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Préstamos Vencidos Netos/ Capital Base según Fitch	-3.4	-5.9	-13.2	-0.8
Fondeo y Liquidez				
Préstamos Brutos/Depósitos de Clientes	136.2	140.7	127.8	153.1
Indicador de Cobertura de Liquidez	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Depósitos de Clientes/Total de Fondeo No Patrimonial	70.2	66.4	72.4	61.1
Indicador de Fondeo Estable Neto	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

n.a. - No aplica.

Fuente: Fitch Ratings, Fitch Solutions, La Hipotecaria

Indicadores Financieros Clave – Desarrollos Recientes

Calidad de Activos

Los indicadores de calidad de cartera de La Hipotecaria han sido resistentes en los últimos dos años, debido su modelo de negocios basado en el descuento de planilla, la prudencia en la constitución de garantías y del monitoreo permanente del riesgo. Los préstamos en mora mayor de 90, al 1S22, fueron de 2.4% de la cartera total, aunque aún permanecen por encima de los niveles promedio registrados previos a la pandemia de 2.3%. La mora ajustada por castigos y adjudicaciones continúa cercana a 2.5%. La cartera de préstamos está bastante atomizada y los 20 mayores deudores representaron, a junio de 2022, un bajo 3.2% de la cartera total.

La cobertura baja de reservas a cartera vencida está relacionada con el nivel alto de garantías reales, de cerca de 90% de su cartera, que supone un factor mitigante ante una posible reducción de la capacidad de pago de los deudores, asimismo al no ser una entidad regulada no cuenta con requerimientos de reservas. A junio de 2022, la cobertura de reservas fue de 14.2% y de 31.5% en 2020, el punto crítico de la pandemia. Desde 2021 han revertido algunas reservas, pero la entidad no descarta una constitución en caso de ser necesario por un deterioro muy pronunciado.

Ganancias y Rentabilidad

Los niveles de rentabilidad de La Hipotecaria están relacionados con su modelo de negocios que inciden en márgenes estrechos, aunque con ingresos estables. A junio de 2022, la rentabilidad antes de impuestos sobre activos promedio fue de 2.4%, por debajo de la reflejada al cierre de 2021 de 3.0%. Esto ha sido el efecto de la contracción del MIN (1S22: 3.3%; 2021: 3.5%) y el peso de los gastos operativos que no lograron ser compensados por el menor gasto en provisiones. La agencia espera que este indicador mantenga su estabilidad, aunque 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.

La rentabilidad de La Hipotecaria se apoyó en la reversión de reservas voluntarias constituidas de forma prudencial en 2020. Sin embargo, los escenarios de deterioro no se cumplieron y para 2021 iniciaron con la reversión de las mismas favoreciendo sus resultados antes de impuestos y mejoró levemente su capacidad de absorber deterioros de cartera antes de pérdidas operativas.

Capitalización y Apalancamiento

El indicador de capital al 1S22 fue de 6.3x, por encima del de 2021 de 5.8x, afectado por el pago de dividendos por USD2 millones en el 1S22. Fitch, sin embargo, considera que este valor es razonable para los riesgos del balance y tendería a mantenerse estable favorecido por la rentabilidad generada y el crecimiento moderado de la cartera. Asimismo, estima que La Hipotecaria podría sostener sus índices de apalancamiento tangible actuales debido a su generación de capital interno que ha mostrado ser estable. En la evaluación de la capitalización, Fitch considera de forma favorable el soporte que su matriz podría proporcionar en caso de ser necesario; no obstante, no hay requerimientos regulatorios de capital de la institución.

Fondeo y Liquidez

El fondeo de La Hipotecaria está repartido entre líneas de crédito con instituciones multilaterales y emisiones locales, lo que ofrece una diversificación moderada, que, además, permite ajustar mejor su calce de plazos de activos y pasivos. La entidad, también ha obtenido financiamiento a través de titularizaciones de préstamos hipotecarios a valor en libros con una amplia aceptación en el mercado internacional.

La composición de la deuda no garantizada de la entidad como porcentaje de la deuda total ha sido relativamente estable en los últimos periodos, siendo de 57.1% a junio de 2022. Aunque esta ha tendido a decrecer, Fitch considera que proporciona una flexibilidad razonable en tiempos de estrés, al disponer de activos libres que podría pignorarse para generar liquidez adicional.

Las líneas crediticias garantizadas han sido contratadas con entidades de desarrollo y se encuentran garantizadas por cartera de préstamos o aval de Grupo ASSA. Además, el soporte potencial de la casa matriz complementa el buen perfil de fondeo de la institución.

El riesgo de refinanciamiento controlado a pesar de una baja posición de liquidez en el balance. En 2021, los activos líquidos representaron 8.4% de los activos totales (2021: 6.5%), aunque ofrecían una cobertura de 37% para hacer frente a los vencimientos de las obligaciones a corto plazo. Al igual que el resto de factores financieros, los riesgos de liquidez son mitigados por el potencial soporte del grupo

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 'EAAA(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, por cartera hipotecaria; y sin garantía en 'AAA(slv)';
- Clasificación de largo plazo de Certificado de Inversión CILHIPO4 garantizado por fianza solidaria de Banco La Hipotecaria, por cartera hipotecaria; y sin garantía en 'AAA(slv)';
- Clasificación de largo plazo de Programa Papeles Bursátiles PBLHIPO4 garantizado por fianza solidaria de Banco La Hipotecaria y sin garantía en 'AAA(slv)';
- Clasificación de corto plazo de Programa Papeles Bursátiles PBLHIPO4 garantizado por fianza solidaria de Banco La Hipotecaria y sin garantía en 'N-1(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 www.fitchratings.com/es/region/central-america.

Información Regulatoria

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

FECHA DEL CONSEJO DE CLASIFICACIÓN: 14 de octubre de 2022

NÚMERO DE SESIÓN:

FECHA DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA EN QUE SE BASÓ LA CLASIFICACIÓN:
AUDITADA: 31/Diciembre/2021

NO AUDITADA: 30/Junio/2022

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 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 autoridad 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.

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.