Banco La Hipotecaria

Panamá, 7 de marzo de 2022

Licenciado
Julio Javier Justiniani
Superintendente
Superintendencia del Mercado de Valores
Ciudad.-

Estimado Licenciado Justiniani:

Sirva la presente para remitirle los comentarios de acción de calificación, donde Fitch Ratings toma acciones de calificación en transacciones transfronterizas de La Hipotecaria El Salvador.

Atentamente,

Emilio Pimentel
Gerente de Finanzas Corporativas

CC: Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A.

FitchRatings

COMENTARIOS DE ACCIÓN DE CALIFICACIÓN

Fitch toma acciones de calificación en transacciones transfronterizas de La Hipotecaria en El Salvador

Vie 11 Feb, 2022 -11:56 a.m. ET

Fitch Ratings - Chicago -11 de feb de 2022: Fitch Ratings ha rebajado las calificaciones del Undécimo Fideicomiso de Bonos de la Serie A de Préstamos Hipotecarios de La Hipotecaria, el Decimotercer Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios de La Hipotecaria, y el Decimoquinto Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios de La Hipotecaria. La perspectiva de calificación en los bonos es estable después de la rebaja de calificación. Las acciones de calificación se realizan después de la rebaja de la Calificación de Incumplimiento del Emisor de Moneda Extranjera a Largo Plazo (IDR, *Issuer Default Rating*) de El Salvador a 'CCC' de 'B-' y su Límite de País (CC, *Country Ceiling*) a 'B-' de 'B'.

Además, Fitch ha confirmado las calificaciones de los certificados del Fideicomiso Hipotecario Salvadoreño La Hipotecaria 2013-1, los certificados del Fideicomiso Hipotecario Salvadoreño La Hipotecaria *2016-1* y los certificados del Fideicomiso La Hipotecaria 2019-1 en 'AAA' con perspectiva negativa y los bonos serie B y C emitidas por el Decimoquinto Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios de La Hipotecaria en 'B-'/Estable y 'CCC'/Estable, respectivamente.

Jesús Armenteros
Traductor Público Autorizado
Español-inglés-español
Licencia 3076 de 16 de mayo de 2014

ACCIONES DE CALIFICACIÓN

Decimotercer Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios de La Hipotecaria		
A PAL3008861A4	LT B-sf Perspectiva de Calificación Estable	Perspectiva de calificación de Bsf
	Rebaja	Negativa
Fideicomiso Hipotecario Salvadoreño de La Hipotecaria *2013-1*		
Certificados de la serie 2013-1	LT AAAsf Perspectiva de Calificación Negativa	Perspectiva de calificación de AAAsf
501716AA2	Confirmada	Negativa
Fideicomiso Hipotecario Salvadoreño de La Hipotecaria *2016-1*		
2016-150346VAA7	LT AAAsf Perspectiva de Calificación Negativa	Perspectiva de calificación de AAAsf
	Confirmada	Negativa
Undécimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios de La Hipotecaria		
Bonos de la Serie A PAL3005461A6	LT B-sf Perspectiva de Calificación Estable	Perspectiva de calificación de Bsf
	Rebaja	Negativa
Fideicomiso 2019-1 de La Hipotecaria		
Certificados de la Serie 2019-1	LT AAAsf Perspectiva de Calificación Negativa	Perspectiva de calificación de AAAsf
	Confirmada	Negativa
Decimoquinto Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecario de La Hipotecaria		
A	LT B-sf Perspectiva de Calificación Estable	Perspectiva de calificación de Bsf
	Rebaja	Negativa
B	LT B-sf Perspectiva de Calificación Estable	Perspectiva de calificación B-sf
	Confirmada	Estable
C	LT CCCsf Perspectiva de calificación Estable	Perspectiva de calificación de CCCsf
	Confirmada	Estable

Jesús Armenteros
Traductor Público Autorizado
Español-inglés-español
Licencia 3076 de 16 de mayo de 2014

VER DETALLES ADICIONALES DE LA CALIFICACIÓN

IMPULSORES CLAVE DE CALIFICACIÓN

Los siguientes impulsores clave de calificación reflejan la revisión de Fitch finalizada el 4 de noviembre de 2021.

Mayores énfasis aplicados debido a la pandemia de Coronavirus

Fitch espera que el PIB real de El Salvador repunte un 5.5% en 2021 después de contraerse un 7.9% en 2020. Las medidas para limitar la propagación del Coronavirus son menos restrictivas que en 2020, pero Fitch continúa aplicando escenarios de mayor énfasis como se describe en "La Hipotecaria RMBS: Criterios de supuestos actualizados debido a los impactos de la pandemia" para los préstamos originados por La Hipotecaria en El Salvador.

En el análisis del escenario de énfasis adicional, el grupo representativo 'Bsf' ponderó la frecuencia media de ejecución hipotecaria (WAFF, *Weighted Average Foreclosure Frequency*) para La Hipotecaria S.A. de C.V. (LHES) en El Salvador aumentó a 4.91% de 4.2% en los supuestos actuales. Sin embargo, el análisis de escenarios de énfasis adicional no prevé cambios significativos en los supuestos de frecuencia de ejecución hipotecaria (FF, *Foreclosure Frequency*) del límite de calificación de financiamiento estructurado (nivel definido en 'BB-' para El Salvador), ya que son lo suficientemente remotos como para soportar un deterioro significativo en relación con el desempeño histórico y las expectativas de Fitch. Por lo tanto, Fitch redujo los múltiplos de calificación.

El país de activos determina las calificaciones máximas alcanzables

El 9 de febrero de 2022 Fitch rebajó la Calificaciòn de Incumplimiento de Emisores (IDR, *Issuer Default Rating*) de El Salvador a 'CCC de 'B-' y su CC a 'B-' de 'B'. De acuerdo con los 'Criterios de Calificación de Riesgo País de Financiamiento Estructurado y Bonos Garantizados' de Fitch, las calificaciones de los bonos de Financiamiento Estructurado no pueden exceder el CC del país de los activos, a menos que se mitigue el riesgo de T&C. Si bien los bonos de la serie A del Undécimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios de La Hipotecaria, Decimotercer Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios de La Hipotecaria y Decimoquinto Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios de La Hipotecaria tienen suficiente mejora crediticia para ser calificadas por encima de la Calificación de Riesgo del Emisor (IDR, por sus siglas en inglés) del país, el riesgo de T&C no es mitigado, por lo que las calificaciones siguen siendo limitadas por el CC y, en última instancia, vinculadas a la calificación de El Salvador.

Frecuencia de los supuestos de ejecución hipotecaria afectados por la pandemia de coronavirus

Decimoquinto Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios de La Hipotecaria: Para medir el impacto de la pandemia Fitch revisó su parámetro FF. Según los supuestos actualizados de Fitch en un escenario 'Bsf', el bono A tendría que respaldar un WAFF (por sus siglas en inglés) del 14.0% y un WARR del 65.5%. En un escenario 'B-sf', los bonos de la Serie B tendrían que respaldar un WAFF del 11.0% y una tasa de

Jesús Armenteros
Traductor Público Autorizado
Español-inglés-español
Licencia 3076 de 16 de mayo de 2014

recuperación promedio ponderada (WARR, *Weighted Average Rate Return*) del 70.1% y en el escenario esperado para los bonos de la Serie C tendrían que respaldar un WAFF del 5.3% y un WARR del 78.9%. Estos supuestos consideran las principales características de los activos, donde la relación de préstamo original-valor (OLTV, *Original Loan-to-Value)* es de 87.0%, el promedio estacional de 75 meses y el plazo restante de 275 meses, el préstamo a valor actual promedio ponderado (WA, por sus siglas en inglés) es de 78.3% y la mayoría de los prestatarios de rendimiento (67.8%) pagan a través del mecanismo de deducción de nómina. Los supuestos también consideran un PAF (por sus siglas en inglés) de 0.7x considerando el desempeño histórico de la cartera.

El rendimiento de las transacciones admite clasificaciones asignadas

El Úndecimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios de La Hipotecaria: CE ha aumentado durante el último año debido a la naturaleza secuencial de la estructura. A partir del 30 de septiembre de 2021, el CE ha aumentado a aproximadamente 45.1% del 38.6% observado en septiembre de 2020 para los bonos de la Serie A. Algunos factores, incluida la estabilidad en el exceso de diferencial, el buen rendimiento de los activos y los avances de los administradores realizados por LHES sobre los montos adeudados por los deudores en los días feriados de pago también han ayudado a mejorar esta métrica.

Los bonos de la Serie A también se benefician de cuentas de reserva equivalentes a seis veces su próximo pago de intereses. Teniendo en cuenta las mejoras explicadas anteriormente, la estabilidad de la morosidad y la estructura de las transacciones, y el hecho de que los bonos de la serie A están en su calificación máxima alcanzable, Fitch no ejecutó su Modelo ResiGlobal: LATAM ni su Modelo LATAM RMBSCF.

El Decimotercer Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios de La Hipotecaria: el CE ha aumentado durante el último año debido a la naturaleza secuencial de la estructura. A partir del 30 de septiembre de 2021, el CE ha aumentado a aproximadamente 17.9% de 16.4% observado en septiembre de 2020 para los bonos de la Serie A. Algunos factores, incluida la estabilidad en el exceso de diferencial, el buen rendimiento de los activos y los avances de los administradores realizados por LHES sobre los montos adeudados por los deudores en los días feriados de pago también han ayudado a mejorar esta métrica.

Los bonos de la Serie A también se benefician de cuentas de reserva equivalentes al 1.0625% del saldo en circulación de los bonos de la Serie A, cubriendo casi tres veces su pago de intereses siguiente. Teniendo en cuenta las mejoras explicadas anteriormente, la estabilidad de la morosidad y la estructura de las transacciones, y el hecho de que los bonos de la serie A están en su calificación máxima alcanzable, Fitch no ejecutó su Modelo ResiGlobal: LATAM ni su Modelo LATAM RMBS CF.

El Decimoquinto Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios de La Hipotecaria: el CE aumentó durante el último año debido a la naturaleza secuencial de la estructura. A partir del 30 de septiembre de 2021, el CE ha aumentado a aproximadamente 15.3% de 13.8% observado en septiembre de 2020 para los bonos de la Serie A, 4.9% más que el 3.5% observado en septiembre de 2020 para los bonos de la Serie B y 2.3% del 1.2% observado en septiembre de 2020 para los bonos de la Serie C.

Algunos factores, incluida la estabilidad en el exceso de diferencial, el buen rendimiento de los activos y los avances de los administradores realizados por LHES sobre los montos adeudados por los deudores en los días feriados de pago también han ayudado a mejorar esta métrica. Los bonos de la serie A y los bonos de la serie B también se benefician de cuentas de reserva equivalentes a tres veces su pago de intereses siguiente en forma de carta de crédito.

Jesús Armenteros
Traductor Público Autorizado
Español-inglés-español
Licencia 3076 de 16 de mayo de 2014

La experiencia de La Hipotecaria S.A. de C.V. en la mitigación de Riesgos Operacionales:

De conformidad con el acuerdo de administrador, Grupo ASSA, S.A. (el administrador principal), que está calificado como 'BBB-'/Perspectiva Estable por Fitch, ha contratado a LHES (el subadministrador) para que sea el administrador de las hipotecas. Fitch ha revisado los sistemas y procedimientos de LHES y está satisfecho con sus capacidades de administración. Además, Banco General S.A., que está calificado como 'BBB-'/Estable por Fitch, ha sido designado como administrador de respaldo para mitigar la exposición al riesgo operativo, y reemplazará al administrador incumplidor dentro de los cinco días posteriores a un evento de interrupción del administrador.

Calificaciones de respaldo de Calidad Crediticia del Garante: Las calificaciones asignadas a los certificados del Fideicomiso Hipotecario Salvadoreño La Hipotecaria 2013-1, Fideicomiso Hipotecario Salvadoreño La Hipotecaria 2016-1 y *La Hipotecaria Trust 2019-1* son proporcionales a la calidad crediticia del proveedor de garantía. La calidad crediticia de DFC está directamente relacionada con la calificación soberana de los Estados Unidos (AAA/FI+/Negativo), como garantías emitidas por, y obligaciones de DFC están respaldadas por la plena fe y el crédito del gobierno de los Estados Unidos, de conformidad con la Ley de Asistencia Extranjera de 1969.
Dependencia en la garantía de DFC: Fitch asume que el pago de los certificados del Fideicomiso Hipotecario Salvadoreño La Hipotecaria *2013-1*, Fideicomiso Hipotecario Salvadoreño La Hipotecaria *2016-1* y Fideicomiso La Hipotecaria *2019-1* se basará en la garantía de DFC. A través de esta garantía, DFC garantizará incondicional e irrevocablemente la recepción de los ingresos de los bonos subyacentes en una cantidad suficiente para cubrir los montos de intereses mensuales programados de manera oportuna y el monto de capital final de los certificados.

Amplia liquidez en orden: Los certificados del Fideicomiso Hipotecario Salvadoreño La Hipotecaria *2013-1*, Fideicomiso Hipotecario Salvadoreño La Hipotecaria *2016-1* y Fideicomiso La Hipotecaria *2019-1* se benefician de liquidez en forma de un colchón de cinco días entre las fechas de pago de los bonos subyacentes y las fechas de pago de los certificados. Además, los certificados se benefician de la liquidez en forma de una cuenta de reserva de intereses o una carta de crédito a nivel de bono subyacente. Fitch considera que esto es suficiente para mantener el servicio de la deuda actualizado en los certificados garantizados hasta que se reciban los fondos en virtud de un reclamo de DFC.

SENSIBILIDADES DE LAS CALIFICACIONES

Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación negativa o rebaja de calificación:

El Salvador: Las calificaciones del Undécimo Fideicomiso de Bonos de la Serie A de Préstamos Hipotecarios de La Hipotecaria, el Decimotercer Fideicomiso de Bonos de la Serie A de Préstamos Hipotecarios de La Hipotecaria y el Decimoquinto Fideicomiso de Bonos de la Serie A de Préstamos Hipotecarios de La Hipotecaria podrían ser rebajadas en caso de una rebaja de la CC de El Salvador. Además, los aumentos severos en la frecuencia de las ejecuciones hipotecarias, así como las reducciones en las tasas de recuperación, podrían conducir a una rebaja de los bonos.

Las calificaciones del Decimoquinto Fideicomiso de Bonos de la Serie B y C de Préstamos Hipotecarios de La Hipotecaria podrían ser rebajadas en caso de una disminución del CE a un nivel, causado por un deterioro más de lo esperado en la calidad de los activos.

Jesús Armenteros
Traductor Público Autorizado
Español-inglés-español
Licencia 3076 de 16 de mayo de 2014

DFC Garantizado: En el caso de los certificados del Fideicomiso Hipotecario Salvadoreño La Hipotecaria *2013-1*, Fideicomiso Hipotecario Salvadoreño La Hipotecaria *2016-1* y los bonos de Fideicomiso La Hipotecaria *2019-1*, la calificación asignada podría ser rebajada en el caso de una rebaja en la calificación soberana de los Estados Unidos.

Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción positiva de la calificación o una mejora en la calificación:

El Salvador: Las calificaciones del Undécimo Fideicomiso de Bonos de la Seria A de Préstamos Hipotecarios de La Hipotecaria, el Decimotercer Fideicomiso de Bonos de la Serie A de Préstamos Hipotecarios de La Hipotecaria y el Decimoquinto Fideicomiso de Bonos de la Serie A de Préstamos Hipotecarios de La Hipotecaria están actualmente en su límite en el nivel CC de El Salvador. Estas calificaciones solo podrían ser mejoradas en caso de una mejora de la CC de El Salvador.

Las calificaciones del Decimoquinto Fideicomiso de Bonos de las Series B y C de Préstamos Hipotecarios de La Hipotecaria podrían recibir una mejora en caso de un aumento futuro del CE.

DFC Garantizado: En el caso de los certificados Fideicomiso Hipotecario Salvadoreño La Hipotecaria 2013-1, Fideicomiso Hipotecario Salvadoreño La Hipotecaria 2016-1 y los bonos de Fideicomiso Hipotecario La Hipotecaria 2019-1, la Perspectiva de Calificación podría ser revisada a Estable si la perspectiva de las calificaciones soberanas de los EE. UU. se revisa a Estable de Negativa.

El MEJOR O PEOR ESCENARIO DE CALIFICACIÓN

Las calificaciones crediticias a escala internacional de las transacciones de Financiamiento Estructurado tienen un escenario de mejora de calificación en el mejor de los casos (definido como el percentil 99 de las transiciones de calificación, medido en una dirección positiva) de siete escalones en un horizonte de calificación de tres años; y un escenario de rebaja de calificación en el peor de los casos (definido como el percentil 99 de las transiciones de calificación, medido en una dirección negativa) de siete escalones en tres años. El periodo completo de calificaciones crediticias en el mejor y peor de los casos para todas las categorías de calificación varía de 'AAAsf' a 'Dsf'. Las calificaciones crediticias en el mejor y peor de los casos se basan en el desempeño histórico. Para obtener más información sobre la metodología utilizada para determinar las calificaciones crediticias específicas del sector en el mejor y peor de los casos, visite https://www.fitchratings.com/site/re/10111579.

USO DE LA DILIGENCIA DEBIDA DE TERCEROS DE CONFORMIDAD CON LA REGLA 17G -10 DE LA SEC

El Formulario ABS Due Diligence-15E no fue proporcionado ni revisado por Fitch en relación con esta acción de calificación.

REFERENCIAS PARA UNA FUENTE DE MATERIAL SUSTANCIALMENTE CITADA COMO FACTOR CLAVE DE LA CALIFICACIÓN

Las principales fuentes de información utilizadas en el análisis se describen en los Criterios Aplicables.

Jesús Armenteros
Traductor Público Autorizado
Español-inglés-español
Licencia 3076 de 16 de mayo de 2014

CALIFICACIONES PÚBLICAS CON VINCULACIÓN CREDITICIA A OTRAS CALIFICACIONES

— Las calificaciones de los Bonos de la Seria A del Undécimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios de La Hipotecaria, los Bonos de Serie A del Decimotercer Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios de La Hipotecaria y los Bonos de la Serie A y B del Decimoquinto Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios de La Hipotecaria están impulsadas por la calidad crediticia de El Salvador medida por su Límite de País.

CONSIDERACIONES ESG

A menos que se indique lo contrario en esta sección, el nivel más alto de relevancia crediticia ESG es una puntuación de '3'. Esto significa que las emisiones ESG son neutrales desde el punto de vista crediticio o solo tienen un impacto crediticio mínimo en la entidad, ya sea por su naturaleza o por la forma en que son gestionadas por la entidad. Para obtener más información sobre las Puntuaciones Relevantes ESG de Fitch, visite www.fitchrati ngs.com/esg.

ANALISTAS DE FITCH RATINGS

Richard Villareal
Director Asociado
Analista de Calificación de Supervision
+1 312 368 3127
richard.villareal@fitchratings.com
Fitch Ratings, Inc.
One North Wacker Drive Chicago, IL 60606

María Paula Moreno
Director General
Presidente del Comité
+57 601 484 6775
mariapaula.moreno@fitchratings.com

CONTACTOS CON LOS MEDIOS DE COMUNICACIÓN

Eleis Brennan
Nueva York
+1646 582 3666
eleis.brennan@thefitchgroup.com

Sandro Scenga
Nueva York +1212 908 0278
sandro.scenga@thefitchgroup.com

Información adicional está disponible en www.fitchratings.com

ESTADO DE PARTICIPACIÓN

La entidad calificada (y/o sus agentes) o, en el caso de las finanzas estructuradas, una o más de las partes de la transacción participaron en el proceso de calificación, excepto que el siguiente emisor o emisores, si

Jesús Armenteros
Traductor Público Autorizado
Español-inglés-español
Licencia 3076 de 16 de mayo de 2014

los hubiera, no participaron en el proceso de calificación, ni proporcionaron información adicional, más allá de la divulgación pública disponible del emisor.

CRITERIOS APLICABLES

Criterios de calificación de bonos vinculados a créditos de un solo nombre y de varios nombres (pub. 12 feb 2021) (incluida la sensibilidad del supuesto de calificación)

Criterios de calificación de finanzas estructuradas globales (pub. 26 oct 2021) (incluida la sensibilidad del supuesto de calificación)

Criterios de Calificación de Riesgo País de Financiamiento Estructurado y Bonos Garantizados (pub. 28 Oct 2021)

Criterios de calificación de contraparte de financiamiento estructurado y bonos garantizados (pub. 04 Nov 2021)

Criterios de calificación de RMBS de América Latina (pub. 17 dic 2021) (incluida la sensibilidad del supuesto de calificación)

LEA MÁS SOBRE ESTE TEMA

El Decimoquinto Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hiotecarios de La Hipotecaria - Apéndice Fideicomiso Hipotecario Salvadoreño La Hipotecaria 2013-1 - Apéndice Fideicomiso Hipotecario Salvadoreño La Hipotecaria 2016-1 - Apéndice

DIVULGACIONES ADICIONALES

Política del estatus de aprobacióndel formulario de solicitud de divulgación de información de calificación Dodd-Frank Rating

ESTADO DEL APROBACIÓN

Fideicomiso Hipotecario Salvadoreño La Hipotecaria *2013-1*	Respaldado por la UE, RU
Fideicomiso Hipotecario Salvadoreño La Hipotecaria *2016-1*	Respaldado por la UE, RU
Undécimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios de La Hipotecaria	Respaldado por la UE, RU
Decimoquinto Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios de La Hipotecaria	Respaldado por la UE, RU
Decimotercero Fideicomiso de Bonos Hipotecarios de La Hipotecaria	Respaldado por la UE, RU
Fideicomiso 2019-1 de La Hipotecaria	Respaldado por la UE, RU

DESCARGO DE RESPONSABILIDAD

TODAS LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE FITCH ESTÁN SUJETAS A CIERTAS LIMITACIONES Y EXENCIONES DE RESPONSABILIDAD. POR FAVOR, LEA ESTAS LIMITACIONES Y EXENCIONES DE RESPONSABILIDAD SIGUIENDO ESTE ENLACE: HTTPS://WWW.FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS ADEMAS, EL SIGUIENTE HTTPS://WWW.FITCHRATINGS.COM/RATING¬DEFINITIONS-DOCUMENT DETALLA LAS DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN DE FITCH PARA CADA ESCALA DE CALIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE CALIFICACIÓN, INCLUIDAS LAS DEFINICIONES RELACIONADAS CON EL INCUMPLIMIENTO. LAS CALIFICACIONES, CRITERIOS Y METODOLOGÍAS PUBLICADAS ESTÁN DISPONIBLES EN ESTE SITIO EN TODO MOMENTO. EL CÓDIGO DE CONDUCTA, CONFIDENCIALIDAD, CONFLICTOS DE INTERESES, FIREWALL DE AFILIADOS, CUMPLIMIENTO Y OTRAS POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS RELEVANTES DE FITCH TAMBIÉN ESTÁN

Jesús Armenteros
Traductor Público Autorizado
Español-inglés-español
Licencia 3076 de 16 de mayo de 2014

DISPONIBLES EN LA SECCIÓN 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 O SERVICIO AUXILIAR PERMISIBLE A LA ENTIDAD CALIFICADA O A SUS TERCEROS RELACIONADOS. LOS DETALLES DE LOS SERVICIOS PERMISIBLES PARA LOS CUALES EL ANALISTA PRINCIPAL SE BASA EN UNA COMPAÑÍA DE CALIFICACIONES FITCH REGISTRADA EN LA ESMA O FCA (O SUCURSAL DE DICHA COMPAÑÍA) O SERVICIO(S) AUXILIAR(ES) SE PUEDEN ENCONTRAR EN LA PÁGINA DE RESUMEN DE LA ENTIDAD PARA ESTE EMISOR EN EL SITIO WEB DE FITCH RATINGS.

LEER MENOS

DERECHOS DE AUTOR

Derechos © 2022 por Fitch Ratings, Inc., Fitch Ratings Ltd. y sus filiales. 33 Whitehall Street, NY, NY 10004. Teléfono: 1-800-753-4824, (212) 908-0500. Fax: (212) 480-4435. La reproducción o retransmisión total o parcial está prohibida excepto con permiso. Todos los derechos reservados. Al emitir y mantener sus calificaciones y al hacer otros informes (incluida la información de perspectiva), Fitch se basa en la información basada en los hechos que recibe de los emisores y suscriptores y de otras fuentes que Fitch considera creíble. Fitch lleva a cabo una investigación razonable de la información basada en hechos en la que se basa de acuerdo con su metodología de calificación, y obtiene una verificación razonable de esa información de fuentes independientes, en la medida en que dichas fuentes estén disponibles para un valor determinado o en una jurisdicción determinada. La forma de la investigación basada en hechos de Fitch y el alcance de la verificación de terceros que obtenga variarán dependiendo de la naturaleza del valor calificado y su emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en la que se ofrece y vende el valor calificado y / o se encuentra el emisor, la disponibilidad y naturaleza de la información pública relevante, el acceso a la gestión del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones de terceros preexistentes, como informes de auditoría, cartas de procedimientos acordados, tasaciones, informes actuariales, informes de ingeniería, opiniones jurídicas y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación de terceros independientes y competentes con respecto a la seguridad particular o en la jurisdicción particular del emisor, y una variedad de otros factores. Los usuarios de las calificaciones e informes de Fitch deben comprender que ni una amplia investigación basada en hechos ni ninguna verificación de terceros pueden garantizar que toda la información en la que Fitch se basa en relación con una calificación o un informe sea precisa 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 al ofrecer documentos y otros informes. Al emitir sus calificaciones y sus informes, Fitch debe depender del trabajo de expertos, incluidos auditores independientes con respecto a los estados financieros y abogados con respecto a asuntos legales y fiscales. Además, las calificaciones y pronósticos de información financiera y de otro tipo son esencialmente proyecciones e incorporan suposiciones y predicciones sobre eventos futuros que por su naturaleza no pueden verificarse como hechos. Como resultado, a pesar de cualquier verificación de los hechos actuales, las calificaciones y los pronósticos pueden verse afectados por eventos o condiciones futuras que no se anticiparon en el momento en que se emitió o confirmó una calificación o pronóstico.

La información en este informe se proporciona "tal cual" sin ninguna declaración o garantía de ningún tipo, y Fitch no declara ni garantiza que el informe o cualquiera de sus contenidos cumplirá con ninguno de los requisitos de un destinatario del informe. Una calificación de Fitch es una opinión sobre la solvencia de un valor. Esta opinión y los informes realizados por Fitch se basan en criterios y metodologías establecidos que están continuamente en evaluación y actualización por parte de Fitch. Por lo tanto, las calificaciones y los informes son el producto de trabajo colectivo de Fitch y ningún individuo, o grupo de individuos, es el único responsable de una calificación o un informe. La calificación no aborda el riesgo de pérdida debido a riesgos distintos del riesgo de crédito, a menos que dicho riesgo se mencione específicamente. Fitch no

Jesús Armenteros
Traductor Público Autorizado
Español-inglés-español
Licencia 3076 de 16 de mayo de 2014

participa en la oferta o venta de ningún valor. Todos los informes de Fitch tienen autoría compartida. Las personas identificadas en un informe de Fitch participaron en las opiniones expresadas en el mismo, pero no son las únicas responsables de ellas. Las personas son nombradas solo para fines de contacto. Un informe que proporciona una calificación de Fitch no es un prospecto ni un sustituto de la información reunida, verificada y presentada a los inversores por parte del emisor y sus agentes en relación con la venta de los valores. Las calificaciones pueden cambiarse o retirarse en cualquier momento y por cualquier motivo a la entera discreción de Fitch. Fitch no proporciona asesoramiento de inversión de ningún tipo. Las calificaciones no son una recomendación para comprar, vender o mantener ningún valor. Las calificaciones no comentan sobre la adecuación del precio de mercado, la idoneidad de cualquier valor para un inversor en particular, o la naturaleza exenta de impuestos o la tributabilidad de los pagos realizados con respecto a cualquier valor. Fitch recibe honorarios de emisores, aseguradores, garantes, otros deudores y suscriptores por calificar valores. Dichas tarifas generalmente varían de USD 1,000 a USD 750,000 (o el equivalente en moneda aplicable) por emisión. En ciertos casos, Fitch calificará todas o varias emisiones emitidas por un emisor en particular, o aseguradas o garantizadas por una aseguradora o garante en particular, por una sola tarifa anual. Se espera que dichas tarifas varíen de USD 10,000 a USD 1,500,000 (o el equivalente en moneda aplicable). La asignación, publicación o difusión de una calificación por parte de Fitch no constituirá un consentimiento de Fitch para usar su nombre como experto en relación con cualquier declaración de registro presentada en virtud de las leyes de valores de los Estados Unidos, la Ley de Mercados y Servicios Financieros de 2000 del Reino Unido o las leyes de valores de cualquier jurisdicción en particular. Debido a la relativa eficiencia de la publicación y distribución electrónica, la investigación de Fitch puede estar disponible para los suscriptores electrónicos hasta tres días antes que para los suscriptores de distribución impresa.
Solo para Australia, Nueva Zelanda, Taiwán y Corea del Sur: Fitch Australia Pty Ltd posee una licencia australiana de servicios financieros (licencia AFS no. 337123) que le autoriza a proporcionar calificaciones crediticias únicamente a clientes mayoristas. La información de calificaciones crediticias publicada por Fitch no está destinada a ser utilizada por personas que sean clientes minoristas en el sentido de la Ley de Sociedades Anónimas de 2001
Fitch Ratings, Inc. Está registrado en la Comisión de Bolsa de Valores de los EE. UU. como una Organización de Calificación Estadística Reconocida a Nivel Nacional (la "NRSRO", *Nationally Recognized Statistical Rating Organization*). Si bien algunas de las subsidiarias de calificación crediticia de la NRSRO (por sus siglas en inglés) se enumeran en el punto 3 del Formulario NRSRO y, como tales, están autorizadas a emitir calificaciones crediticias en nombre de la NRSRO (véase https://www.fitchratings.com/site/regulatory), otras subsidiarias de calificación crediticia no figuran en el Formulario NRSRO (las "no NRSRO") y, por lo tanto, las calificaciones crediticias emitidas por esas subsidiarias no se emiten en nombre de la NRSRO. Sin embargo, el personal que no sea de la NRSRO puede participar en la determinación de las calificaciones crediticias emitidas por o en nombre de la NRSRO.

LEER MENOS

ESTADO DE SOLICITUD

Las calificaciones anteriores fueron solicitadas y asignadas o mantenidas por Fitch a petición de la entidad/emisor calificado o de un tercero relacionado. Cualquier excepción sigue a continuación.

POLÍTICA DE APROBACIÓN

Las calificaciones crediticias internacionales de Fitch producidas fuera de la UE o el Reino Unido, según sea el caso, están avaladas para su uso por entidades reguladas dentro de la UE o el Reino Unido, respectivamente, con fines regulatorios, de conformidad con los términos del Reglamento CRA de la UE o

Jesús Armenteros
Traductor Público Autorizado
Español-inglés-español
Licencia 3076 de 16 de mayo de 2014

las Agencias de Calificación Crediticia del Reino Unido (Enmienda, etc.) (Salida de la UE) Reglamento 2019, según sea el caso. El enfoque de Fitch para el aval en la UE y el Reino Unido se puede encontrar en la página de Asuntos Regulatorios de Fitch en el sitio web de Fitch. El estado de aprobación de las calificaciones crediticias internacionales se proporciona en la página de resumen de la entidad para cada entidad calificada y en las páginas de detalles de la transacción para las transacciones de financiamiento estructurado en el sitio web de Fitch. Estas divulgaciones se actualizan diariamente.

Financiamientos Estructurados: Crédito Estructurado

Financiamientos Estructurados

Financiamientos Estructurados: RMBS

América del Norte
América Latina
Centroamérica
Panamá
Estados Unidos

Jesús Armenteros
Traductor Público Autorizado
Español-inglés-español
Licencia 3076 de 16 de mayo de 2014