

Panamá, 11 de abril de 2023

Licenciado

Julio Javier Justiniani

Superintendente Superintendencia del Mercado de Valores

Ciudad.-

Estimado Licenciado Justiniani: Sirva la presente para remitirle el Informe de Calificación emitido el 30 de marzo de 2023 por Fitch Ratings a Banco La Hipotecaria, S.A. donde afirmó la calificación internacional de riesgo emisor (Issuer Default Rating (IDR)) de largo y corto plazo en “BBB-” y “F3” respectivamente, y la calificación de viabilidad (VR; Viability rating ) en ‘bb-’. También afirmó la calificación de soporte de los accionistas (SSR; shareholder support ratings) en ‘bbb-’ y las calificaciones nacionales de BLH a largo y corto plazo en ‘AA+(pan)’ y ‘F1+(pan)’, respectivamente. La Perspectiva de las calificaciones a largo plazo es Estable

Atentamente,



Emilio Pimentel

Gerente de Finanzas Corporativas

CC: Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A.



## RATING ACTION COMMENTARY

# Fitch Afirma IDR de Banco La Hipotecaria en 'BBB-'; Perspectiva Estable

Central America Panama Thu 30 Mar, 2023 - 16:55 ET

Fitch Ratings - Monterrey - 30 Mar 2023: Fitch Ratings afirmó las calificaciones internacionales de riesgo de emisor (IDR; *issuer default rating*) de largo y corto plazo de Banco La Hipotecaria, S.A. (BLH) en 'BBB-' y 'F3', respectivamente, y la calificación de viabilidad (VR; *viability rating*) en 'bb-'. Además, Fitch afirmó la calificación de soporte de los accionistas (SSR; *shareholder support ratings*) en 'bbb-' y las calificaciones nacionales de BLH a largo y corto plazo en 'AA+(pan)' y 'F1+(pan)', respectivamente. La Perspectiva de las calificaciones a largo plazo es Estable.

## FACTORES CLAVE DE CALIFICACIÓN

Las calificaciones de IDR, SSR, nacional y deuda sénior (garantizada y no garantizada) de BLH se basan en la evaluación de Fitch sobre el soporte que el banco recibiría de su accionista en última instancia, Grupo ASSA, S.A. (Grupo ASSA) [BBB- Perspectiva Estable], en caso de requerirlo. En opinión de Fitch, la capacidad y propensión fuertes de Grupo ASSA para soportar a BLH se mantienen altas, dada la importancia para el grupo y la integración fuerte.

**Rol Clave en el Grupo:** Fitch considera que la filial panameña juega un rol estratégico clave y de largo plazo para el posicionamiento del grupo en el mercado regional, ya que BLH opera en una jurisdicción relevante, y en segmentos de mercado complementarios para

muchas otras filiales. La propensión de soporte considera también el riesgo reputacional elevado en caso de impago de la filial, ya que la marca está asociada a la de su matriz y por la presencia regional del grupo.

**Integración Cercana con la Matriz:** Fitch considera que Grupo ASSA, propietario de alrededor de 80% de BLH, tiene una propensión fuerte para brindar soporte a su subsidiaria y considera con importancia alta la integración significativa entre el banco y la matriz. Adicionalmente, Fitch opina que cualquier soporte requerido para BLH, en caso de ser necesario, podría ser de importancia para la matriz dado el tamaño de BLH, que representa cerca de 30% del total de activos consolidados de Grupo ASSA.

**Franquicia de Nicho, Entorno Multijurisdiccional:** El modelo de negocio del banco continúa enfocado en el segmento establecido de financiamiento a la vivienda, en el cual es un jugador importante al tener cerca de 25% de su segmento de mercado objetivo de hipotecas de primera vivienda, subsidiadas por el Gobierno del segmento de ingresos medios-bajos. Sin embargo, su concentración en un nicho único ha implicado una posición de mercado pequeña a nivel del sistema bancario total, con una cuota de mercado cercana a 2.1% en 2022. El análisis del perfil financiero de BLH incorpora el enfoque combinado del entorno operativo (EO) debido a la naturaleza multijurisdiccional de BLH. Una proporción significativa de sus negocios y exposiciones de riesgo se encuentran en mercados de calificación baja; sin embargo, esto no afecta materialmente la evaluación de EO de Fitch dado que representan 22% de los activos totales.

**Deterioros Relativamente Elevados:** El indicador de préstamos en etapa 3 disminuyó a 3.8% a finales de 2022, por debajo de 7.6% en 2021, año en el que las normas transitorias elevaron el indicador; a pesar de la mejora, el nivel sigue estando por encima del sistema bancario local. Esta mejora se relaciona con una originación menor de préstamos deteriorados, así como un seguimiento estrecho de la capacidad de repago de los deudores para mitigar el aumento significativo. Al cierre de 2022, el banco mantiene una proporción elevada de cartera en etapa 2, clasificada como tal prudencialmente tras la eliminación regulatoria de la categoría modificada. Fitch estima que una proporción relevante de esta cartera podría deteriorarse potencialmente en un entorno de tasas de interés altas y estabilizarse a cerca de 3.5%. Sin embargo, cualquier deterioro adicional seguiría siendo manejable dentro de su categoría.

**Rentabilidad Mejora Lentamente:** La utilidad operativa de BLH a activos ponderados por riesgo (APR) alcanzó 1.2% a 2022 (2021:1.1%) y se compara favorablemente con sus pares locales más cercanos. El banco mantuvo un crecimiento estable de la rentabilidad,

soportado por un margen de interés neto (NIM; *net interest margin*) relativamente más alto, una mejora en la eficiencia junto con provisiones para pérdidas crediticias (LLP; *loan loss provisions*) controladas. Fitch espera que las métricas de rentabilidad se estabilicen y se mantengan ligeramente por encima de sus niveles prepandémicos debido a sus estrategias enfocadas en mejorar sus utilidades y rentabilidad.

**Capitalización Razonable:** Fitch espera que BLH mantenga una razón de capital común Tier 1 (CET1; *common equity tier 1*) acorde con su perfil de riesgo de alrededor 11.5% a 12.0% en 2023, similar al nivel de 2022 debido a su generación interna de capital moderada y proyecciones de crecimiento de préstamos más conservadoras. Los riesgos a la baja de BLH están mitigados por el soporte ordinario de su accionista, en caso de ser necesario.

**Fondeo Diversificado y Liquidez Suficiente:** La estructura de fondeo de BLH se beneficia de una mezcla balanceada de depósitos de clientes y líneas de crédito con organismos multilaterales y fondos de impacto social. Al cierre de 2022, su relación préstamos sobre depósitos se mantuvo alta en 187.1%, ya que el banco se apoya en la diversificación de su fondeo para beneficiar su costo. Fitch espera que este indicador se mantenga a corto plazo por encima de 150%, nivel acorde con su categoría de calificación. La liquidez del banco es estable, administrada prudentemente y respaldada por un colchón de activos líquidos bueno. En 2022, el indicador de cobertura de liquidez de BLH fue de 38.6% de los depósitos totales.

## SENSIBILIDAD DE CALIFICACIÓN

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

--las IDR, SSR, calificaciones nacionales y emisiones sénior (garantizadas y no garantizadas) de BLH bajarían si las IDR de Grupo ASSA bajaran;

--si Fitch percibiera una disminución en la capacidad y/o voluntad de su matriz de soportar a su filial, aunque esto no se espera por el momento;

--un deterioro sostenido en los indicadores de rentabilidad, medido por la relación de ingresos operativos a APR consistentemente por debajo de 0.5% e indicador de capitalización que lleven su relación CET1 a APR por debajo de 10%, podría resultar en una baja de la calificación de VR.

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

--las IDR, calificaciones nacionales, SSR y emisiones sénior (garantizadas y no garantizadas) de BLH podrían mejorar si se sube la IDR de la matriz.

--la VR de BLH sólo podría mejorar a medio plazo a partir de un fortalecimiento sostenido del perfil global de negocio y de riesgo del banco, acompañado de una mejora de la rentabilidad y la capitalización, reflejada en un indicador de resultados operativos sobre APR superior, de manera consistente, a 1.5% y un indicador CET1 a APR de al menos 15%.

## **ESCENARIOS DE CALIFICACIÓN PARA EL MEJOR O PEOR CASO**

Las calificaciones de los emisores Instituciones Financieras tienen un escenario de mejora para el mejor caso (definido como el percentil número 99 de las transiciones de calificación, medido en una dirección positiva) de tres niveles (notches) en un horizonte de calificación de tres años, y un escenario de degradación para el peor caso (definido como el percentil número 99 de las transiciones de calificación, medido en una dirección negativa) de cuatro niveles durante tres años. El rango completo de las calificaciones para los mejores y los peores escenarios en todos los rangos de calificación de las categorías de la 'AAA' a la 'D'. Las calificaciones para los escenarios de mejor y peor caso se basan en el desempeño histórico. Para obtener más información sobre la metodología utilizada para determinar las calificaciones de los escenarios para el mejor y el peor caso específicos del sector, visite <https://www.fitchratings.com/site/re/10111579>

## **CALIFICACIONES PÚBLICAS CON VÍNCULOS CREDITICIOS A OTRAS CALIFICACIONES**

Las calificaciones de BLH se basan en el posible soporte que recibirían de su matriz, Grupo ASSA, S.A., si fuese necesario.

## **PARTICIPACIÓN**

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

## **Resumen de Ajustes a los Estados Financieros**

Los gastos anticipados se reclasificaron como intangibles y se dedujeron del capital total debido a que la agencia considera que poseen capacidad baja para absorber pérdidas.

Este comunicado es una traducción del original emitido en inglés por Fitch en su sitio internacional el 30 de marzo de 2023 y puede consultarse en la liga [www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com). Todas las opiniones expresadas pertenecen a Fitch Ratings, Inc.

## CRITERIOS APLICADOS EN ESCALA NACIONAL

--Metodología de Calificación de Bancos (Marzo 28, 2022);

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

## REFERENCIAS PARA FUENTES DE INFORMACIÓN RELEVANTES CITADAS EN FACTORES CLAVE DE CALIFICACIÓN RATING

Las fuentes principales de información usadas en el análisis son las descritas en los Criterios Aplicados.

## CONTENIDO RELACIONADO:

### AJUSTES A LA CLASIFICACIÓN VR

--El puntaje de capitalización y apalancamiento de 'bb-' ha sido asignado por encima del puntaje implícito de 'b' debido a la siguiente razón de ajuste: flexibilidad del capital y soporte ordinario (positivo);

--El puntaje de fondeo y liquidez de 'bb-' ha sido asignado por encima del puntaje implícito de 'b' debido a la siguiente razón de ajuste: fondeo distinto al de depósitos (positivo).

## CONSIDERACIONES DE LOS FACTORES ESG

A menos que se indique lo contrario en esta sección, el puntaje más alto de relevancia crediticia de los factores ambientales, sociales y de gobernanza (ESG, por sus siglas en inglés) es de '3'. Los aspectos ESG son neutrales para el crédito o tienen un impacto crediticio mínimo en la entidad, ya sea debido a la naturaleza de los mismos o a la forma en que son gestionados por la entidad.

Para obtener más información sobre los puntajes de relevancia ESG, visite [www.fitchratings.com/esg](http://www.fitchratings.com/esg).

## INFORMACIÓN REGULATORIA

NOMBRE DEL EMISOR O ENTIDAD: Banco La Hipotecaria, S.A.

LINK DEL SIGNIFICADO DE LA CALIFICACIÓN: Las definiciones de calificación de Panamá se encuentran en el sitio <https://www.fitchratings.com/es/region/central-america> bajo el apartado de “Definiciones de Calificación de Panamá”.

#### FECHA CIERTA (FECHA DE CORTE) DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA UTILIZADA

--NO AUDITADA: N.A.

--AUDITADA: 31/diciembre/2022

#### FECHA DEL ACUERDO DEL COMITÉ DE CALIFICACIÓN: 29/marzo/2023

#### DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN CALIFICADA

--CLASE DE TÍTULOS: Programa de Notas Comerciales Negociables;

--SERIES: Pueden ser emitidos en una o más series;

--MONEDA: Dólares de los Estados Unidos de América;

--MONTO: USD 40,000,000.00 Res 89-09;

--FECHA DE VENCIMIENTO: Un año o más partir de la fecha de emisión;

--TASA DE INTERÉS: Cada serie devengará una tasa fija de interés anual;

--PAGO DE INTERESES: Mensualmente;

--PAGO DE CAPITAL: Al vencimiento;

--REDENCIÓN ANTICIPADA: Podrán ser redimidos anticipadamente;

--GARANTÍAS: Los tramos pueden o no ser respaldados por un fideicomiso constituido por el Emisor o fianza solidaria constituida por Grupo ASSA;

--USO DE LOS FONDOS: Financiar su crecimiento de la cartera de préstamos hipotecarios.

#### DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN CALIFICADA

- CLASE DE TÍTULOS: Programa de Notas Comerciales Negociables;
- SERIES: Pueden ser emitidos en una o más series;
- MONEDA: Dólares de los Estados Unidos de América;
- MONTO: USD50,000,000.00 Res 506-13;
- FECHA DE VENCIMIENTO: Un año o más partir de la fecha de emisión;
- TASA DE INTERÉS: Cada serie devengará una tasa fija de interés anual;
- PAGO DE INTERESES: Mensualmente;
- PAGO DE CAPITAL: Al vencimiento;
- REDENCIÓN ANTICIPADA: Podrán ser redimidos anticipadamente
- GARANTÍAS: Los tramos pueden o no ser respaldados por un fideicomiso constituido por el Emisor o fianza solidaria constituida por Grupo ASSA;
- USO DE LOS FONDOS: Financiar su crecimiento de la cartera de préstamos hipotecarios.

#### DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN CALIFICADA

- CLASE DE TÍTULOS: Programa de Notas Comerciales Negociables;
- SERIES: Pueden ser emitidos en una o más series;
- MONEDA: Dólares de los Estados Unidos de América;
- MONTO: USD100,000,000.00 Res 12-16;
- FECHA DE VENCIMIENTO: Un año o más partir de la fecha de emisión;
- TASA DE INTERÉS: Cada serie devengará una tasa fija de interés anual;
- PAGO DE INTERESES: Mensualmente;



--PAGO DE CAPITAL: Al vencimiento;

--REDENCIÓN ANTICIPADA: Podrán ser redimidos anticipadamente;

--GARANTÍAS: Los tramos pueden o no ser respaldados por un fideicomiso constituido por el Emisor o fianza solidaria constituida por Grupo ASSA;

--USO DE LOS FONDOS: Financiar su crecimiento de la cartera de préstamos hipotecarios.

#### DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN CALIFICADA

--CLASE DE TÍTULOS: Programa de Notas Comerciales Negociables;

--SERIES: Pueden ser emitidos en una o más series;

--MONEDA: Dólares de los Estados Unidos de América;

--MONTO: USD50,000,000.00 Res 462-18;

--FECHA DE VENCIMIENTO: Un año o más partir de la fecha de emisión;

--TASA DE INTERÉS: Cada serie devengará una tasa fija de interés anual;

--PAGO DE INTERESES: Mensualmente;

--PAGO DE CAPITAL: Al vencimiento;

--REDENCIÓN ANTICIPADA: Podrán ser redimidos anticipadamente;

--GARANTÍAS: Los tramos pueden o no ser respaldados por un fideicomiso constituido por el Emisor o fianza solidaria constituida por Grupo ASSA;

--USO DE LOS FONDOS: Financiar su crecimiento de la cartera de préstamos hipotecarios.

#### DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN CALIFICADA

--CLASE DE TÍTULOS: Programa de Valores Comerciales Negociables;

--SERIES: Pueden ser emitidos en una o más series;

- MONEDA: Dólares de los Estados Unidos de América;
- MONTO: USD10,000,000.00 Res 487-01;
- FECHA DE VENCIMIENTO: Hasta 365 días a partir de la fecha de emisión;
- TASA DE INTERÉS: Cada serie devengará una tasa fija de interés anual;
- PAGO DE INTERESES: Trimestral;
- PAGO DE CAPITAL: Al vencimiento;
- REDENCIÓN ANTICIPADA: No podrán ser redimidos anticipadamente;
- GARANTÍAS: Respaldada por fianza solidaria de Grupo ASSA;
- USO DE LOS FONDOS: Financiar su crecimiento de la cartera de préstamos hipotecarios.

#### DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN CALIFICADA

- CLASE DE TÍTULOS: Programa de Valores Comerciales Negociables;
- SERIES: Pueden ser emitidos en una o más series;
- MONEDA: Dólares de los Estados Unidos de América;
- MONTO: USD30,000,000.00 Res 198-05;
- FECHA DE VENCIMIENTO: Hasta 365 días a partir de la fecha de emisión;
- TASA DE INTERÉS: Cada serie devengará una tasa fija de interés anual;
- PAGO DE INTERESES: Trimestral;
- PAGO DE CAPITAL: Al vencimiento;
- REDENCIÓN ANTICIPADA: No podrán ser redimidos anticipadamente;
- GARANTÍAS: Respaldada por el crédito general de La Hipotecaria, S.A.;

--USO DE LOS FONDOS: Financiar su crecimiento de la cartera de préstamos hipotecarios.

#### DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN CALIFICADA

--CLASE DE TÍTULOS: Programa de Valores Comerciales Negociables;

--SERIES: Pueden ser emitidos en una o más series;

--MONEDA: Dólares de los Estados Unidos de América;

--MONTO: USD40,000,000.00 Res 26-06;

--FECHA DE VENCIMIENTO: Hasta 365 días a partir de la fecha de emisión;

--TASA DE INTERÉS: Cada serie devengará una tasa fija de interés anual;

--PAGO DE INTERESES: Trimestral;

--PAGO DE CAPITAL: Al vencimiento;

--REDENCIÓN ANTICIPADA: No podrán ser redimidos anticipadamente;

--GARANTÍAS: Respalda por el crédito general de La Hipotecaria, S.A.;

--USO DE LOS FONDOS: Financiar su crecimiento de la cartera de préstamos hipotecarios.

#### DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN CALIFICADA

--CLASE DE TÍTULOS: Programa de Valores Comerciales Negociables;

--SERIES: Pueden ser emitidos en una o más series;

--MONEDA: Dólares de los Estados Unidos de América;

--MONTO: USD35,000,000.00 Res 225-06;

--FECHA DE VENCIMIENTO: Hasta 365 días a partir de la fecha de emisión;

--TASA DE INTERÉS: Cada serie devengará una tasa fija de interés anual;

--PAGO DE INTERESES: Trimestral;

--PAGO DE CAPITAL: Al vencimiento;

--REDENCIÓN ANTICIPADA: No podrán ser redimidos anticipadamente;

--GARANTÍAS: Respalda por el crédito general de La Hipotecaria, S.A.;

--USO DE LOS FONDOS: Financiar su crecimiento de la cartera de préstamos hipotecarios.

#### DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN CALIFICADA

--CLASE DE TÍTULOS: -Programa de Valores Comerciales Negociables;

--SERIES: Pueden ser emitidos en una o más series;

--MONEDA: -Dólares de los Estados Unidos de América;

--MONTO: -USD35,000,000.00 Res 290-07;

--FECHA DE VENCIMIENTO: Hasta 365 días a partir de la fecha de emisión;

--TASA DE INTERÉS: Cada serie devengará una tasa fija de interés anual;

--PAGO DE INTERESES: Trimestral;

--PAGO DE CAPITAL: Al vencimiento;

--REDENCIÓN ANTICIPADA: No podrán ser redimidos anticipadamente;

--GARANTÍAS: Respalda por el crédito general de La Hipotecaria, S.A.;

--USO DE LOS FONDOS: Financiar su crecimiento de la cartera de préstamos hipotecarios.

#### DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN CALIFICADA

--CLASE DE TÍTULOS: Programa de Valores Comerciales Negociables;

--SERIES: Pueden ser emitidos en una o más series;

--MONEDA: Dólares de los Estados Unidos de América;

--MONTO: USD50,000,000.00 Res 400-17;

--FECHA DE VENCIMIENTO: Hasta 365 días a partir de la fecha de emisión;

--TASA DE INTERÉS: Cada serie devengará una tasa fija de interés anual;

--PAGO DE INTERESES: Trimestral;

--PAGO DE CAPITAL: Al vencimiento;

--REDENCIÓN ANTICIPADA: No podrán ser redimidos anticipadamente;

--GARANTÍAS: Series podrán estar o no garantizados por un Fideicomiso Constituido por el emisor;

--USO DE LOS FONDOS: Financiar su crecimiento de la cartera de préstamos hipotecarios.

“UNA CALIFICACIÓN DE RIESGO NO GARANTIZA EL REPAGO DE LA EMISIÓN”.

### RATING ACTIONS

ENTITY / DEBT ↕	RATING ↕	PRIOR ↕
Banco La Hipotecaria, S.A.	LT IDR    BBB- Rating Outlook Stable	BBB- Rating Outlook Stable
	Afirmada	
	ST IDR    F3    Afirmada	F3
	ENac LP    AA+(pan) Rating Outlook Stable	AA+ (pan) Rating Outlook Stable
	Afirmada	

	ENac CP	F1+(pan)	Afirmada	F1+(pan)
	Viability	bb-	Afirmada	bb-
	Shareholder Support	bbb-	Afirmada	bbb-
senior secured	ENac LP	AA+(pan)	Afirmada	AA+(pan)
senior unsecured	ENac LP	AA+(pan)	Afirmada	AA+(pan)
senior secured	ENac LP	AAA(pan)	Afirmada	AAA(pan)
senior unsecured	ENac CP	F1+(pan)	Afirmada	F1+(pan)

[VIEW ADDITIONAL RATING DETAILS](#)

**FITCH RATINGS ANALYSTS**

**Ricardo Aguilar**

Director

Analista Líder

+52 81 4161 7086

ricardo.aguilar@fitchratings.com

Fitch Mexico S.A. de C.V.

Prol. Alfonso Reyes No. 2612, Edificio Connexity, Piso 8, Col. Del Paseo Residencial,  
Monterrey 64920

**Nadia Calvo**

Associate Director

Analista Secundario

+503 2516 6611

nadia.calvo@fitchratings.com

**Alejandro Garcia Garcia**

Managing Director

Presidente del Comité de Calificación

+1 212 908 9137

alejandrogarciagarcia@fitchratings.com

**MEDIA CONTACTS****Elizabeth Fogerty**

New York

+1 212 908 0526

elizabeth.fogerty@thefitchgroup.com

Información adicional disponible en [www.fitchratings.com/site/centralamerica](http://www.fitchratings.com/site/centralamerica).**PARTICIPATION STATUS**

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

**APPLICABLE CRITERIA**[National Scale Rating Criteria \(pub. 22 Dec 2020\)](#)[Metodología de Calificaciones en Escala Nacional \(pub. 22 Dec 2020\)](#)[Metodología de Calificación de Bancos \(pub. 28 Mar 2022\)](#)[Future Flow Securitization Rating Criteria \(pub. 27 Apr 2022\) \(including rating assumption sensitivity\)](#)[Bank Rating Criteria \(pub. 07 Sep 2022\) \(including rating assumption sensitivity\)](#)**ADDITIONAL DISCLOSURES**[Solicitation Status](#)[Endorsement Policy](#)**ENDORSEMENT STATUS**

Banco La Hipotecaria, S.A.

EU Endorsed, UK Endorsed

## DISCLAIMER & COPYRIGHT

Todas las calificaciones crediticias de Fitch Ratings (Fitch) están sujetas a ciertas limitaciones y estipulaciones. Por favor, lea estas limitaciones y estipulaciones en el siguiente enlace: <https://www.fitchratings.com/understandingcreditratings>. Además, las definiciones de calificación de Fitch para cada escala de calificación y categorías de calificación, incluidas las definiciones relacionadas con incumplimiento, están disponibles en [www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com) bajo el apartado de Definiciones de Calificación. ESMA y FCA están obligadas a publicar las tasas de incumplimiento históricas en un archivo central de acuerdo al Artículo 11(2) de la Regulación (EC) No. 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo del 16 de septiembre de 2009 y la Regulación de las Agencias de Calificación Crediticia (Enmienda, etc.) (Salida de la UE) de 2019, respectivamente.

Las calificaciones 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 calificada o a terceros relacionados. Los detalles del(los) servicio(s) admisible(s) de calificación 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 calificaciones, 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 calificación, 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 calificada 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 calificaciones 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 calificación 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 calificaciones 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 calificaciones 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 calificaciones y proyecciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no se previeron en el momento en que se emitió o afirmó una calificación 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 calificación 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 calificaciones y los informes son un producto de trabajo colectivo de Fitch y ningún individuo, o grupo de individuos, es únicamente responsable por una calificación o un informe. La calificación 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 calificación 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 calificaciones 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 calificaciones no son una recomendación para comprar, vender o mantener cualquier título. Las calificaciones 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 calificaciones. Dichos honorarios generalmente varían desde USD1,000 a USD750,000 (u otras monedas aplicables) por emisión. En algunos casos, Fitch calificará 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 calificación 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 Calificación Estadística Reconocida a Nivel Nacional (“NRSRO”; Nationally Recognized Statistical Rating Organization). Aunque ciertas subsidiarias de calificación crediticia de la NRSRO están enlistadas en el Ítem 3 del documento “Form NRSRO” y, como tales, están autorizadas para emitir calificaciones 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 calificaciones 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 calificaciones 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 calificaciones crediticias solamente a “clientes mayoristas”. La información de calificaciones 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 © 2023 por Fitch Ratings, Inc. y Fitch Ratings, Ltd. y sus subsidiarias. 33 Whitehall Street, New York, NY 10004. Teléfono: 1-800-753-4824, (212) 908-0500. Fax: (212) 480-4435. La reproducción o distribución total o parcial está prohibida, salvo con permiso. Todos los derechos reservados.

## [READ LESS](#)

### **SOLICITATION STATUS**

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

## ENDORSEMENT POLICY

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

---

Structured Finance: Covered Bonds   Banks   Structured Finance   Latin America

Central America   Panama

---