

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

Informe de Clasificación

Clasificaciones

Escala Nacional

Emisor	EAA+(slv)
PBLHIPO3 sin Garantía Específica	N-1(slv)
CILHIPO1 con Fianza de Grupo ASSA	AAA(slv)
CILHIPO1 con Garantía de Préstamos	AAA(slv)
Hipotecarios	
CILHIPO1 sin Garantía	AA+(slv)
CILHIPO2 con Fianza de Grupo ASSA	AAA(slv)
CILHIPO2 con Garantía de Préstamos	AAA(slv)
Hipotecarios	
CILHIPO2 sin Garantía	AA+(slv)

Perspectiva

Emisor	Estable
--------	---------

Resumen Financiero

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

	31 dic 2016	31 dic 2015
(USD miles)		
Activo Total (USD millones)	107.0	138.10
Activo Total	106,975.0	138,080.80
Patrimonio Total	17,086.3	15,423.10
Utilidad Operativa	2,476.4	3,416.40
Utilidad Neta	1,636.0	2,309.90
Utilidades Integrales	1,663.0	2,309.90
ROAA Operativo (%)	1.92	2.71
ROAE Operativo (%)	15.12	24.00
Generación Interna de Capital (%)	9.58	14.98
Patrimonio Común	15.92	11.13
Tangible/Activos Tangibles (%)		

Fuente: La Hipotecaria.

Informes Relacionados

[El Salvador \(Julio 20, 2016\)](#).

[Banco La Hipotecaria, S.A. \(Mayo 23, 2016\)](#).

[Perspectivas 2017: Centroamérica y República Dominicana \(Diciembre 22, 2016\)](#).

Analistas

Francesco Dell'Arciprete
+503 2516-6632
francesco.dellarciprete@fitchratings.com

Marcela Galicia
+503 2516-6614
marcela.galicia@fitchatings.com

Factores Clave de las Clasificaciones

Soporte de Grupo ASSA: Las clasificaciones asignadas a La Hipotecaria, S.A. de C.V. (La Hipotecaria) reflejan el soporte que, en opinión de Fitch Ratings, recibiría de su accionista principal, Grupo ASSA, S.A. (Grupo ASSA), si fuese necesario. Las clasificaciones asignadas a las series de notas comerciales negociables con fianza solidaria y garantía de cartera hipotecaria son mayores. Esto es por las garantías ampliadas que respaldan dichas emisiones.

Operación Estratégicamente Importante: La clasificadora opina que La Hipotecaria representa una operación estratégicamente importante para su accionista principal. La compañía tiene una integración importante con Grupo ASSA, dado que participa en segmentos de mercado complementarios a muchas de sus subsidiarias. Dicha integración permite potenciar la venta cruzada de productos y servicios, como la suscripción de pólizas de seguros que acompañan a los créditos hipotecarios.

Calidad de Activos Alta: Los métodos de cobros efectivos y los criterios de selección estrictos y conservadores causan que la calidad de préstamos de la entidad sea elevada y sostenible. Los resultados reflejan la eficiencia de dichas prácticas, principalmente en los niveles de morosidad de préstamos mayores a 90 días y en la cantidad de castigos. A pesar de que dichos indicadores muestran un incremento a diciembre de 2016, esto se debe a la reducción de cartera como producto de la titularización de esta y no en un aumento de préstamos en mora.

Riesgo de Refinanciamiento Controlado: La Hipotecaria tiene acceso a diferentes fuentes alternativas de fondeo, las cuales han sido suficientes para acompañar el crecimiento del balance. La proporción baja de fondeo de corto plazo atenúa las presiones en el flujo de efectivo y mitiga el riesgo de calce de plazos. La compañía tiene una participación activa en el mercado local de capital y obtiene liquidez periódicamente a través de titularizaciones de cartera hipotecaria.

Rentabilidad Alta: A pesar de haber sufrido una disminución ligera para el cierre del ejercicio de 2016, la rentabilidad de La Hipotecaria continúa siendo satisfactoria, opinión de la agencia. A la misma fecha, la financiera continúa comparando favorablemente con sus pares y el promedio del sistema. A diciembre de 2016, el ROAA y ROAE de La Hipotecaria registró 1.27% y 9.99%, respectivamente, frente a un ROAA de 0.88% y ROAE de 6.92% para el sistema.

Sensibilidad de las Clasificaciones

Cambios en Soporte: Cambios en las clasificaciones de La Hipotecaria y sus emisiones resultarían de modificaciones en la capacidad o disposición de soporte por parte de Grupo ASSA.

Presentación de Estados Financieros

El informe se elaboró con base en los estados financieros de 2010 a 2016, auditados por KPMG, sin salvedades para todos los años.

Los estados financieros son preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). El criterio de provisiones de las NIIF considera el valor de las garantías y pérdidas crecidas históricas.

Entorno Operativo

Crecimiento Económico Bajo

El 10 de abril de 2017, Fitch redujo la clasificación soberana de largo plazo en moneda local de El Salvador a 'RD' (Restricted Default, incumplimiento restringido) desde 'B' y la de largo plazo en moneda extranjera a 'CCC' desde 'B'. Esta fue la segunda baja de clasificación soberana en 2017, producto del incumplimiento de las obligaciones de pago de intereses de deuda previsional privada según las leyes locales. Las expectativas de crecimiento económico para El Salvador en 2017 son muy bajas. La agencia estimaba que el producto interno bruto (PIB) crecería no más de 2.5%. En dado caso, cualquier movimiento positivo en las clasificaciones sería impulsado por elementos externos. Sin embargo, factores intrínsecos deficientes inhiben las posibilidades de inversión y de crecimiento del PIB, además de debilitar el clima de negocios. Igualmente, el crecimiento proyectado es insuficiente para generar empleo, reducir la pobreza o estabilizar la dinámica de endeudamiento del gobierno.

Industria Financiera con Potencial Limitado y Desempeño Modesto

El ambiente operativo inhibe el crecimiento de la industria financiera y rentabilidad operativa del sistema. El retorno sobre activos será menor de 1% en 2017. Los indicadores de morosidad mostrarán deterioros crecientes, a pesar de los saneamientos frecuentes y las reestructuraciones y refinanciamientos constantes. También, el encarecimiento del costo de fondeo repercutirá en alzas en las tasas activas, haciendo el crédito más caro.

La capitalización del sistema seguirá siendo sólida en 2017, con un indicador de Capital Base según Fitch cercano a 17%, sin presiones por el crecimiento proyectado y con buena capacidad de absorción de pérdidas. La capitalización de la mayoría de instituciones permanecerá fuerte, con pocos de bancos con niveles de capital relativamente limitados.

Regulación con Margen de Mejora

Fitch opina que la regulación salvadoreña es aceptable, aunque en algunos aspectos compara desfavorablemente en la región. Sin embargo, hay oportunidades de mejora, particularmente en cuanto a estándares de administración de riesgos operacionales y de mercado dado que no se incluyen en el cálculo de activos ponderados por riesgos y las inversiones en valores emitidos por el gobierno se registran a precio de adquisición. Esto es porque las recomendaciones de Basilea se han adoptado parcialmente.

Perfil de la Empresa

Metodologías Relacionadas

[Metodología Global de Calificación de Instituciones Financieras No Bancarias \(Octubre 21, 2016\).](#)

[Metodología de Calificación en Escala Nacional \(Marzo 27, 2017\).](#)

La accionista en última instancia de La Hipotecaria es Grupo ASSA, empresa líder en seguros con una franquicia sólida en los países centroamericanos. A su vez, el grupo posee 69.01% de La Hipotecaria (Holding), Inc. En abril de 2014, esta última transfirió el capital de La Hipotecaria hacia el banco panameño de licencia general, Banco La Hipotecaria, S.A., por lo que quedó sujeta a la regulación consolidada de dicha institución bancaria.

La subsidiaria salvadoreña es una entidad pequeña y no regulada con una fuerte especialización en el financiamiento de viviendas de ingresos medios y bajos. Su participación en el mercado salvadoreño, con respecto a su total de activos, es de 0.69% y de 6% del total de préstamos en el segmento de hipotecarias. Su modelo de negocio tan especializado en créditos de hipotecas y la asistencia operativa y financiera de su accionista le permiten competir con los bancos locales de manera adecuada, a pesar de su tamaño. A la vez, el soporte de La Hipotecaria (Holding) Inc. representa un factor clave en el desarrollo del negocio.

La Hipotecaria demuestra un grado de integración alto con Banco La Hipotecaria, dado que siguen la misma estrategia, atienden a un segmento del mercado similar y ofrecen un mismo portafolio de productos hipotecarios. A diferencia de su accionista inmediato, La Hipotecaria es una institución

Grupo ASSA, S.A.

Grupo ASSA es un conglomerado financiero líder en el sector asegurador panameño. Cuenta también con operaciones de seguros en El Salvador, Costa Rica, Nicaragua y Colombia. Adicionalmente con la compra de AIG ahora también tiene presencia en Guatemala y Honduras. El grupo tiene operaciones dedicadas al financiamiento hipotecario en Panamá, El Salvador y Colombia, además de un banco universal en Nicaragua. A diciembre de 2016, mantenía activos de USD2,578 millones y un capital contable de USD912.6 millones.

financiera no bancaria. Se enfoca principalmente en trabajadores de los gremios de educación, salud y otros sectores públicos y privados. La ventaja competitiva de La Hipotecaria respecto a sus competidores es la rapidez y eficiencia en el otorgamiento de créditos, producto de su especialización, tamaño y apoyo en finanzas y conocimiento por parte de sus accionistas.

La estructura organizacional de la entidad corresponde al estándar de otras instituciones financieras y se considera simple; la visibilidad en las entidades legales que la integran es adecuada.

Administración y Estrategia*Gerencia con Nivel de Experiencia Bueno*

Fitch opina que la gerencia de La Hipotecaria tiene un grado bueno de profundidad, estabilidad y experiencia, especialmente dentro del sector que atiende. Estos rasgos se amplifican gracias a la transferencia de conocimiento por parte de Grupo ASSA. Además de beneficiarse de individuos experimentados y del conocimiento de sus accionistas, la empresa también aprovecha la rotación baja en puestos de alta gerencia. Por otra parte, la fuerza laboral relativamente pequeña podría denotar cierta dependencia en personal clave.

La junta directiva es la máxima autoridad y está compuesta por cuatro directores titulares, incluyendo representantes de Grupo Assa. La gestión de gobierno corporativo es estable y adecuada al modelo de negocios y escala de operaciones. La información financiera se divulga de manera periódica y transparente. Las transacciones con partes relacionadas son poco relevantes y se registran a valor de mercado.

La Hipotecaria comparte los mismos objetivos estratégicos que su accionista inmediato, los cuales son claros y consistentes. Establecidos por la junta directiva, los objetivos se enfocan en buen desempeño comercial y eficiencia financiera, la cual se mide principalmente como gastos operativos sobre ingresos operativos.

Para 2017, la entidad consolidada tiene como objetivo la centralización del departamento de crédito en Panamá. La subsidiaria salvadoreña por ende participará con su inmediato accionista para completar exitosamente esta meta. Además, las entidades también le darán mucho énfasis en dicho año a la implementación de una cultura de atención mayor.

Apetito de Riesgo*Mecanismo de Cobro Eficiente*

Las políticas de suscripción de crédito han probado ser buenas y consistentes a través del ciclo económico. La selección de deudores considera la capacidad de pago de estos con base en el salario y estabilidad laboral. Todas las solicitudes de crédito son evaluadas individualmente y requieren de la aprobación de al menos dos miembros del comité de crédito, mismo que incluye al presidente, gerente general y oficial de créditos.

La herramienta principal de cobro se basa en el descuento directo de planilla, el cual representó 79.84% (diciembre 2016, 71.2% a nivel consolidado) de los cobros y reduce considerablemente el riesgo de incumplimiento. Los límites de aprobación son relativamente bajos: USD200 mil para préstamos hipotecarios y USD20 mil para préstamos personales con garantía hipotecaria y ninguna exposición superaba los límites establecidos al cierre de 2016.

A diciembre de 2016, La Hipotecaria registró una contracción de cartera y activos totales de 22.5%. Sin embargo, esto es producto de la titularización de cartera de USD45 millones durante 2016. El crecimiento de la cartera registrada en balance muestra cierta volatilidad por las titularizaciones de cartera. La venta de cartera a fideicomisos independientes para las

titularizaciones se realiza a valor en libros y es un mecanismo del banco para mejorar el calce de plazos y obtener liquidez.

Históricamente, el crecimiento de La Hipotecaria es relativamente agresivo y superior al promedio del sistema salvadoreño. La agencia no considera esto un problema inmediato debido a los niveles adecuados de capital y generación interna de capital elevada que la financiera registra, los cuales son suficientes para sostener sus objetivos de crecimiento o absorber cualquier pérdida inesperada.

El riesgo de mercado principal es a la sensibilidad a variaciones en la tasa de interés. El mismo es moderado, dado el margen de interés neto (MIN) relativamente estrecho. Aunque la compañía tiene la posibilidad de ajustar las tasas de sus préstamos, Fitch considera que la competencia en el mercado limita dicha capacidad. La Hipotecaria no tiene una exposición relevante al riesgo de precio, dado que no posee inversiones en títulos valores de terceros. La gestión de riesgo operativo está en desarrollo y se realiza desde Panamá. La compañía cuenta con un modelo de administración de riesgo para identificar las exposiciones principales, reportar eventos de pérdida y desarrollar planes de mitigación y contingencia.

Perfil Financiero

Calidad de Activos

Calidad de Activos Buena

Históricamente, la calidad de activos de La Hipotecaria es elevada y compara favorablemente con sus pares y el promedio del sistema como producto de su herramienta principal de cobro, el descuento directo de planilla, combinado a criterios de selección conservadores, robustos y efectivos. A diciembre de 2016, los préstamos en mora con mayor a 90 días representaron 2.38% de los préstamos totales; sin embargo, la cifra es elevada debido a la disminución de la cartera total como resultado de la titularización de esta durante el ejercicio 2016.

Además, la calidad crediticia elevada es notable en el porcentaje bajo de la cartera castigada y cargos por provisiones. Al cierre de 2016, ambos representaron 0.13% y 0.12% de los préstamos brutos, respectivamente. Esta tendencia ha sido estable desde los principios de la calificación, el promedio de la cartera castigada de 2012 a 2016 es de 0.22%. Estos resultados connotan la efectividad y eficiencia en la gestión de cobros, la cual la agencia opina que seguirá vigente en la compañía durante el horizonte de la calificación.

La cartera tiene un grado de atomización elevado por cliente dado que sus 20 mayores deudores representaron solamente 3.4% de sus préstamos totales. El proceso de titularización de cartera ayuda a atomizar la cartera por tipo de empleador. A diciembre de 2016, el banco muestra una concentración moderada por empleador dado que, a la misma fecha, los 20 mayores empleadores de los cuales la financiera descuenta directamente las cuotas de sus deudores representaron 21.2% de los préstamos totales, con el empleador mayor siendo equivalente a 0.46%.

Con la excepción de la exposición moderada a sus 20 mayores empleadores, la calidad crediticia de La Hipotecaria sobresale con respecto a sus pares y al promedio del sistema. La agencia considera que la financiera continuará demostrando una tendencia positiva en la calidad de sus activos durante el horizonte de su calificación gracias a sus criterios estrictos de selección y herramienta de cobro eficiente.

Ganancias y Rentabilidad

Rentabilidad y Eficiencia Operativa Satisfactoria

A pesar de haber sufrido una disminución ligera para el cierre del ejercicio de 2016, como producto de la titularización de su cartera hipotecaria, la rentabilidad de La Hipotecaria continúa siendo satisfactoria, en opinión de la agencia. A la misma fecha, la financiera sigue comparando

favorablemente con sus pares y el promedio del sistema. A diciembre de 2016, el ROAA y ROAE de La Hipotecaria fueron de 1.27% y 9.99%, respectivamente, frente a un ROAA de 0.88% y ROAE de 6.92% para el sistema.

Con respecto a la eficiencia operativa, a la misma fecha, sus gastos operativos fueron equivalentes a 53.04% de sus ingresos brutos, un deterioro notable frente al ejercicio previo, el cual registró 40% debido principalmente a la disminución en la rentabilidad de la cartera vencida para la titularización y el incremento en los gastos propios de la transacción. Sin embargo, la eficiencia operativa de La Hipotecaria continúa siendo superior al promedio del sistema salvadoreño.

Fitch considera que la desaceleración en la rentabilidad de la financiera esta atribuida a los retos actualmente experimentados en la plaza salvadoreña con respecto al ambiente operativo y la desaceleración económica. No obstante, el modelo de negocio de La Hipotecaria ha probado ser eficiente y conservador, por lo que la agencia espera que la financiera siga demostrando niveles de rentabilidad satisfactorios que se comparan favorablemente con el resto del sistema.

Capitalización y Apalancamiento

Capitalización Satisfactoria

Los niveles de capital de La Hipotecaria son robustos, el cual se compone principalmente de capital común y utilidades retenidas, además de que permanece en un nivel aceptable, favorecido por la generación recurrente de utilidades. La combinación de una generación interna de capital que a la fecha registra niveles superiores al crecimiento de préstamos brutos y la política de la empresa de no repartir dividendos posibilita continuar expendiendo aceleradamente las operaciones, sin comprometer las relaciones patrimoniales. La titularización de la cartera crediticia fortalece sus niveles de capitalización, los cuales, a diciembre de 2016, han experimentado una mejora. Su capital común tangible con respecto a sus activos tangibles incrementó a 15.9% para el cierre de 2016, comparado a 11.13% del ejercicio de 2015.

Fondeo y Liquidez

Fondeo Estable

La Hipotecaria tiene acceso a diferentes fuentes alternativas de fondeo, las cuales han sido suficientes para acompañar el crecimiento del balance. Incrementó el uso de facilidades crediticias con entidades multilaterales y emisiones de deuda de mediano plazo. Esto ha permitido mantener una proporción de fondeo de corto plazo relativamente baja con respecto a su pasivo financiero. A diciembre de 2016, esta representó 21% del total pasivo financiero. La deuda a corto plazo relativamente baja, además de beneficiar el calce de liquidez, también implica que la entidad tiene una buena capacidad de pago.

La Hipotecaria también obtiene financiamiento a través de titularizaciones de préstamos hipotecarios a valor en libros. Estas se trasladan a un fideicomiso independiente y sin recurso de sustitución. Los fondos percibidos en las titularizaciones se utilizan para repagar líneas de crédito, en función de los requerimientos de fondeo. La Hipotecaria opera con descalces estructurales de plazo, debido a que financia su cartera hipotecaria de largo plazo con pasivos de mediano plazo. Sin embargo, sus las obligaciones tienen vencimientos predecibles que permiten una programación precisa de pagos. Las titularizaciones periódicas de cartera reducen el plazo en libros de las hipotecas, al tiempo que confiere liquidez a la compañía. La administración revisa mensualmente la estructura de vencimiento de activos y pasivos y desarrolla planes de contingencia ante escenarios de estrés. La titularización de su cartera fue por USD45 millones, en septiembre de 2016.

Soporte

Clasificaciones Basadas en Soporte de Grupo ASSA

La fuente principal de soporte, si fuese requerido, provendría de su accionista en última instancia, Grupo ASSA. Aunque no es su escenario base, Fitch prevé que el grupo le proveería apoyo financiero a través de la obtención o expansión de líneas de financiamiento. Grupo ASSA es un conglomerado financiero con activos de USD2,578 millones y un capital contable de USD912.6 millones a diciembre de 2016.

Clasificación de Deuda

Las clasificaciones de las emisiones de papel bursátil coinciden con las de corto plazo del emisor; las de los tramos del certificado de inversión sin garantía específica concuerdan con las de largo plazo del emisor, dada la ausencia de subordinación y garantías específicas. Las clasificaciones de dichos tramos, respaldados por cartera hipotecaria y fianzas solidarias de Grupo ASSA están en un nivel superior a las de largo plazo del emisor, al favorecerse de garantías ampliadas.

Principales Características de las Emisiones

Denominación	Tipo de Instrumento	Moneda	Monto Autorizado (Millones)	Plazo	Garantía	Series ^a
PBLHIPO3	Papel bursátil	Dólares	35	360 días por tramo	Fianza Solidaria de Grupo ASSA	7,8,9,10,11,12
CILHIPO1	Certificados de inversión	Dólares	30	De 2 a 10 años por tramo	Fianza Solidaria de Grupo ASSA Cartera Hipotecaria Sin Garantía Específica	1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9
CILHIPO2	Certificados de inversión	Dólares	30	De 2 a 10 años por tramo	Fianza Solidaria de Grupo ASSA Cartera Hipotecaria Sin Garantía Específica	1, 2,3,4

^a Series vigentes al 30 de junio de 2015.

Fuente: Estados financieros anuales auditados e intermedios no auditados de La Hipotecaria y Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador.

Clasificaciones en Escala de Fitch

Las clasificaciones de riesgo vigentes en escala de Fitch se detallan a continuación:

- clasificación de emisor de largo plazo: 'AA+(slv)', Perspectiva Estable;
- clasificación de emisor de corto plazo: 'F1+(slv)';
- clasificación de emisiones de largo plazo sin garantía de CILHIPO1: 'AA+(slv)';
- clasificación de emisiones de largo plazo con garantía de CILHIPO1: 'AAA(slv)';
- clasificación de emisiones de largo plazo con fianza de CILHIPO1: 'AAA(slv)';
- clasificación de emisiones de largo plazo sin garantía de CILHIPO2: 'AA+(slv)';
- clasificación de emisiones de largo plazo con garantía de CILHIPO2: 'AAA(slv)';
- clasificación de emisiones de largo plazo con fianza de CILHIPO2: 'AAA(slv)';
- clasificación de emisiones de corto plazo sin garantía de PBLHIPO3: 'F1+(slv)'.

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

Estado de Resultados

(USD miles)	31 dic 2016 Cierre Fiscal	31 dic 2015 Cierre Fiscal	31 dic 2014 Cierre Fiscal	31 dic 2013 Cierre Fiscal	31 dic 2012 Cierre Fiscal
1. Ingresos por Intereses sobre Préstamos	9,244.5	8,859.9	7,584.9	6,740.5	7,381.7
2. Otros Ingresos por Intereses	134.7	23.8	127.1	272.4	4.3
3. Ingresos por Dividendos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4. Ingreso Bruto por Intereses y Dividendos	9,379.2	8,883.7	7,711.9	7,012.9	7,386.1
5. Gastos por Intereses sobre Depósitos de Clientes	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
6. Otros Gastos por Intereses	4,801.3	4,191.4	3,777.6	3,513.3	3,616.1
7. Total Gastos por Intereses	4,801.3	4,191.4	3,777.6	3,513.3	3,616.1
8. Ingreso Neto por Intereses	4,577.8	4,692.3	3,934.3	3,499.5	3,770.0
9. Ganancia (Pérdida) Neta en Venta de Títulos Valores y Derivados	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
10. Ganancia (Pérdida) Neta en Otros Títulos Valores	(174.7)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
11. Ganancia (Pérdida) Neta en Activos a Valor Razonable a través del Estado de Resultados	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
12. Ingreso Neto por Seguros	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
13. Comisiones y Honorarios Netos	805.3	663.5	742.6	886.5	965.9
14. Otros Ingresos Operativos	397.4	652.3	550.9	191.3	212.0
15. Total de Ingresos Operativos No Financieros	1,028.0	1,315.8	1,293.5	1,077.9	1,177.9
16. Gastos de Personal	968.0	878.8	818.1	779.3	783.0
17. Otros Gastos Operativos	2,005.3	1,542.3	1,497.4	1,677.5	1,423.1
18. Total Gastos Operativos	2,973.2	2,421.1	2,315.4	2,456.8	2,206.1
19. Utilidad/Pérdida Operativa Tomada como Patrimonio	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
20. Utilidad Operativa antes de Provisiones	2,632.5	3,587.1	2,912.4	2,120.6	2,741.8
21. Cargo por Provisiones para Préstamos	156.1	170.7	166.8	252.0	340.7
22. Cargo por Provisiones para Títulos Valores y Otros Préstamos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
23. Utilidad Operativa	2,476.4	3,416.4	2,745.6	1,868.6	2,401.1
24. Utilidad/Pérdida No Operativa Tomada como Patrimonio	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
25. Ingresos No Recurrentes	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
26. Gastos No Recurrentes	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
27. Cambio en Valor Razonable de Deuda Propia	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
28. Otros Ingresos y Gastos No Operativos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
29. Utilidad Antes de Impuestos	2,476.4	3,416.4	2,745.6	1,868.6	2,401.1
30. Gastos de Impuestos	840.4	1,106.5	843.9	490.0	671.9
31. Ganancia/Pérdida por Operaciones Descontinuadas	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
32. Utilidad Neta	1,636.0	2,309.9	1,901.6	1,378.6	1,729.2
33. Cambio en Valor de Inversiones Disponibles para la Venta	(0.1)	(27.3)	n.a.	(25.7)	n.a.
34. Revaluación de Activos Fijos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
35. Diferencias en Conversión de Divisas	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
36. Ganancia/(Pérdida) en Otros Ingresos Integrales	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
37. Ingreso Integral de Fitch	1,635.9	2,282.6	1,901.6	1,352.9	1,729.2
38. Nota: Utilidad Atribuible a Intereses Minoritarios	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
39. Nota: Utilidad Neta después de Asignación a Intereses Minoritarios	1,636.0	2,309.9	1,901.6	1,378.6	1,729.2
40. Nota: Dividendos Comunes Relacionados al Período	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
41. Nota: Dividendos Preferentes Relacionados al Período	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

n.a.: no aplica.

Fuente: La Hipotecaria.

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

Balance General

(USD miles)	31 dic 2016 Cierre Fiscal	31 dic 2015 Cierre Fiscal	31 dic 2014 Cierre Fiscal	31 dic 2013 Cierre Fiscal	31 dic 2012 Cierre Fiscal
Activos					
A. Préstamos					
1. Préstamos Hipotecarios Residenciales	93,617.5	121,404.7	104,482.8	82,847.9	104,462.6
2. Otros Préstamos Hipotecarios	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3. Otros Préstamos al Consumo/Personales	n.a.	n.a.	5,626.5	5,256.2	4,816.2
4. Préstamos Corporativos y Comerciales	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5. Otros Préstamos	4,451.7	5,224.5	n.a.	n.a.	n.a.
6. Menos: Reservas para Préstamos	207.2	195.3	223.5	244.0	278.7
7. Préstamos Netos	97,862.1	126,433.9	109,885.7	87,860.1	109,000.1
8. Préstamos Brutos	98,069.2	126,629.2	110,109.3	88,104.1	109,278.8
9. Nota: Préstamos con Mora Mayor de 90 días Incluidos Arriba	2,331.1	2,277.6	2,106.8	2,015.4	2,797.4
10. Nota: Préstamos a Valor Razonable Incluidos Arriba	n.a.	n.a.	123,908.6	101,907.6	116,635.4
B. Otros Activos Productivos					
1. Préstamos y Operaciones Interbancarias	5,466.1	5,369.3	6,165.8	1,832.0	3,230.6
2. Repos y Colaterales en Efectivo	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3. Títulos Valores Negociables y su Valor Razonable a través de Resultados	0.0	1,775.0	n.a.	n.a.	n.a.
4. Derivados	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5. Títulos Valores Disponibles para la Venta	1,945.8	2,876.0	n.a.	3,754.0	0.0
6. Títulos Valores Mantenidos al Vencimiento	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
7. Inversiones en Empresas Relacionadas	319.5	256.3	200.1	231.0	29.4
8. Otros Títulos Valores	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
9. Total Títulos Valores	2,265.3	4,907.3	200.1	3,985.0	29.4
10. Nota: Títulos Valores del Gobierno Incluidos Arriba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
11. Nota: Total Valores Pignorados	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
12. Inversiones en Propiedades	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
13. Activos de Seguros	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
14. Otros Activos Productivos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
15. Total Activos Productivos	105,593.5	136,710.5	116,251.7	93,677.1	112,260.2
C. Activos No Productivos					
1. Efectivo y Depósitos en Bancos	1.1	1,300.0	1.7	2,873.8	1,859.0
2. Nota: Reservas Obligatorias Incluidas Arriba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3. Bienes Adjudicados	n.a.	n.a.	448.5	441.9	540.6
4. Activos Fijos	185.5	184.2	185.9	188.4	154.0
5. Plusvalía	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
6. Otros Intangibles	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
7. Activos por Impuesto Corriente	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
8. Activos por Impuesto Diferido	62.2	58.6	100.7	107.7	82.6
9. Operaciones Descontinuadas	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
10. Otros Activos	1,132.8	1,126.2	952.3	1,005.7	810.9
11. Total Activos	106,975.0	138,080.8	117,940.8	98,294.5	115,707.3

n.a.: no aplica.

Fuente: La Hipotecaria.

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

Balance General

	31 dic 2016 Cierre Fiscal	31 dic 2015 Cierre Fiscal	31 dic 2014 Cierre Fiscal	31 dic 2013 Cierre Fiscal	31 dic 2012 Cierre Fiscal
(USD miles)					
Pasivos y Patrimonio					
D. Pasivos que Devengan Intereses					
1. Depósitos en Cuenta Corriente	n.a.	n.a.	n.a.	0.0	n.a.
2. Depósitos en Cuenta de Ahorro	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3. Depósitos a Plazo	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4. Total Depósitos de Clientes	n.a.	n.a.	n.a.	0.0	n.a.
5. Depósitos de Bancos	n.a.	n.a.	n.a.	0.0	n.a.
6. Repos y Colaterales en Efectivo	n.a.	n.a.	n.a.	0.0	n.a.
7. Otros Depósitos y Obligaciones de Corto Plazo	18,488.0	19,054.2	40,543.4	36,813.8	44,562.0
8. Depósitos Totales, Mercados de Dinero y Obligaciones de Corto Plazo	18,488.0	19,054.2	40,543.4	36,813.8	44,562.0
9. Obligaciones Sénior a más de un Año	69,040.2	100,843.2	62,066.7	48,507.1	55,354.7
10. Obligaciones Subordinadas	n.a.	n.a.	n.a.	0.0	n.a.
11. Bonos Cubiertos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
12. Otras Obligaciones	n.a.	n.a.	n.a.	0.0	n.a.
13. Total Fondeo a Largo Plazo	69,040.2	100,843.2	62,066.7	48,507.1	55,354.7
14. Derivados	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
15. Obligaciones Negociables	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
16. Total Fondeo	87,528.3	119,897.4	102,610.0	85,320.9	99,916.6
E. Pasivos que No Devengan Intereses					
1. Porción de la Deuda a Valor Razonable	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2. Reservas por Deterioro de Créditos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3. Reservas para Pensiones y Otros	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4. Pasivos por Impuesto Corriente	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5. Pasivos por Impuesto Diferido	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
6. Otros Pasivos Diferidos	n.a.	n.a.	n.a.	0.0	n.a.
7. Operaciones Descontinuadas	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
8. Pasivos de Seguros	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
9. Otros Pasivos	2,360.4	2,760.3	2,190.2	1,760.5	2,230.4
10. Total Pasivos	89,888.7	122,657.7	104,800.3	87,081.4	102,147.1
F. Capital Híbrido					
1. Acciones Preferentes y Capital Híbrido Contabilizado como Deuda	n.a.	n.a.	n.a.	0.0	n.a.
2. Acciones Preferentes y Capital Híbrido Contabilizado como Patrimonio	n.a.	n.a.	n.a.	0.0	n.a.
G. Patrimonio					
1. Capital Común	17,086.4	15,450.4	13,140.5	11,238.9	13,560.3
2. Interés Minoritario	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3. Reservas por Revaluación de Títulos Valores	(0.1)	(27.3)	n.a.	(25.7)	n.a.
4. Reservas por Revaluación de Posición en Moneda Extranjera	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5. Revaluación de Activos Fijos y Otros Ingresos Ajustados	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
6. Total Patrimonio	17,086.3	15,423.1	13,140.5	11,213.1	13,560.3
7. Total Pasivos y Patrimonio	106,975.0	138,080.8	117,940.8	98,294.5	115,707.3
8. Nota: Capital Base según Fitch	n.a.	15,364.5	13,039.8	11,105.5	13,560.3
9. Nota: Capital Elegible según Fitch	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

n.a.: no aplica.

Fuente: La Hipotecaria.

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

Resumen Analítico

(%)	31 dic 2016 Cierre Fiscal	31 dic 2015 Cierre Fiscal	31 dic 2014 Cierre Fiscal	31 dic 2013 Cierre Fiscal	31 dic 2012 Cierre Fiscal
A. Indicadores de Intereses					
1. Ingresos por Intereses sobre Préstamos/Préstamos Brutos Promedio	7.91	7.53	7.62	7.17	7.41
2. Gastos por Intereses sobre Depósitos de Clientes/Depósitos de Clientes Promedio	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3. Ingresos por Intereses/Activos Productivos Promedio	7.35	7.12	7.31	7.09	7.16
4. Gastos por Intereses/Pasivos que Devengan Intereses Promedio	4.36	3.82	3.98	3.90	3.90
5. Ingreso Neto por Intereses/Activos Productivos Promedio	3.59	3.76	3.73	3.54	3.66
6. Ingreso Neto por Intereses – Cargo por Provisiones para Préstamos/Activos Productivos Promedio	3.47	3.63	3.57	3.28	3.33
7. Ingreso Neto por Intereses – Dividendos de Acciones Preferentes/Activos Productivos Promedio	3.59	3.76	3.73	3.54	3.66
B. Otros Indicadores de Rentabilidad Operativa					
1. Ingresos No Financieros/Ingresos Operativos Netos	18.34	21.90	24.74	23.55	23.81
2. Gastos Operativos/Ingresos Operativos Netos	53.04	40.30	44.29	53.67	44.59
3. Gastos Operativos/Activos Promedio	2.30	1.92	2.12	2.34	2.05
4. Utilidad Operativa antes de Provisiones/Patrimonio Promedio	16.07	25.20	23.94	17.57	21.60
5. Utilidad Operativa antes de Provisiones/Activos Totales Promedio	2.04	2.84	2.66	2.02	2.55
6. Cargo por Provisiones para Préstamos y Títulos Valores/Utilidad Operativa antes de Provisiones	5.93	4.76	5.73	11.89	12.43
7. Utilidad Operativa/Patrimonio Promedio	15.12	24.00	22.57	15.48	18.92
8. Utilidad Operativa/Activos Totales Promedio	1.92	2.71	2.51	1.78	2.24
9. Utilidad Operativa/Activos Ponderados por Riesgo	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C. Otros Indicadores de Rentabilidad					
1. Utilidad Neta/Patrimonio Promedio	9.99	16.23	15.63	11.42	13.62
2. Utilidad Neta/Activos Totales Promedio	1.27	1.83	1.74	1.32	1.61
3. Ingreso Integral de Fitch/Patrimonio Promedio	9.99	16.03	15.63	11.21	13.62
4. Ingreso Integral de Fitch/Activos Totales Promedio	1.27	1.81	1.74	1.29	1.61
5. Impuestos/Ingresos antes de Impuestos	33.94	32.39	30.74	26.22	27.98
6. Utilidad Neta/Activos Ponderados por Riesgo	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
D. Capitalización					
1. Capital Base según Fitch/Activos Ponderados por Riesgo	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2. Patrimonio Común Tangible/Activos Tangibles	15.92	11.13	11.07	11.31	11.72
3. Indicador de Capital Primario Regulatorio	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4. Indicador de Capital Total Regulatorio	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5. Indicador de Capital Primario Base Regulatorio	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
6. Patrimonio/Activos Totales	15.97	11.17	11.14	11.41	11.72
7. Dividendos Pagados y Declarados en Efectivo/Utilidad Neta	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	0.00
8. Generación Interna de Capital	9.58	14.98	14.47	12.29	12.75
E. Calidad de Activos					
1. Crecimiento del Activo Total	(22.53)	17.08	19.99	(15.05)	18.37
2. Crecimiento de los Préstamos Brutos	(22.55)	15.00	24.98	(19.38)	19.37
3. Préstamos Mora Mayor a 90 días/Préstamos Brutos	2.38	1.80	1.91	2.29	2.56
4. Reservas para Préstamos/Préstamos Brutos	0.21	0.15	0.20	0.28	0.25
5. Reservas para Préstamos/Préstamos Mora Mayor a 90 días	8.89	8.57	10.61	12.11	9.96
6. Préstamos Mora Mayor a 90 días – Reservas para Préstamos/Capital Base según Fitch	n.a.	13.55	14.44	15.95	18.57
7. Préstamos Mora Mayor a 90 días – Reservas para Préstamos/Patrimonio	12.43	13.50	14.33	15.80	18.57
8. Cargo por Provisión para Préstamos/Préstamos Brutos Promedio	0.13	0.15	0.17	0.27	0.34
9. Castigos Netos/Préstamos Brutos Promedio	0.12	0.17	0.19	0.31	0.33
10. Préstamos Mora Mayor a 90 días+ Activos Adjudicados/Préstamos Brutos + Activos Adjudicados	2.38	1.80	2.31	2.78	3.04
F. Fondeo					
1. Préstamos/Depósitos de Clientes	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2. Activos Interbancarios/Pasivos Interbancarios	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3. Depósitos de Clientes/Total Fondeo (excluyendo Derivados)	n.a.	n.a.	n.a.	0.00	n.a.

n.a.: no aplica.

Fuente: La Hipotecaria.

Información Regulatoria de El Salvador

Nombre del Emisor o Sociedad Administradora	La Hipotecaria, S.A. de C.V.
Fecha del Consejo de Clasificación	24/abr/2017
Fecha de la Información Financiera en que Se Basó la Clasificación	Auditada: 31/dic/2016 No auditada: no aplica
Clase de Reunión (Ordinaria/Extraordinaria)	Extraordinaria
Clasificación Anterior (si aplica)	Clasificación de emisor de largo plazo EAA+(slv), perspectiva estable clasificación de emisiones de largo plazo sin garantía de CILHIPO1: 'AA+(slv)'; - clasificación de emisiones de largo plazo con garantía de CILHIPO1: 'AAA(slv)'; - clasificación de emisiones de largo plazo con fianza de CILHIPO1: 'AAA(slv)'; - clasificación de emisiones de largo plazo sin garantía de CILHIPO2: 'AA+(slv)'; - clasificación de emisiones de largo plazo con garantía de CILHIPO2: 'AAA(slv)'; - clasificación de emisiones de largo plazo con fianza de CILHIPO2: 'AAA(slv)'; - clasificación de emisiones de corto plazo sin garantía de PBLHIPO3: 'F1+(slv)'
Link del Significado de la Clasificación	http://www.fitchca.com/DocumentosWeb/Escala%20de%20Calificaciones%20Nacionales%20regulatorias_El%20Salvador.pdf

Se aclara que cuando en los documentos que sustentan la calificación (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.

Las clasificaciones señaladas fueron solicitadas por el emisor o en su nombre y, por lo tanto, Fitch ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de clasificación.

TODAS LAS CLASIFICACIONES CREDITICIAS DE FITCH ESTÁN SUJETAS A CIERTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES. POR FAVOR LEA ESTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES SIGUIENDO ESTE ENLACE [HTTPS://FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS](https://FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS). ADEMÁS, LAS DEFINICIONES DE CLASIFICACIÓN Y LAS CONDICIONES DE USO DE TALES CLASIFICACIONES ESTÁN DISPONIBLES EN NUESTRO SITIO WEB WWW.FITCHRATINGS.COM. LAS CLASIFICACIONES PÚBLICAS, CRITERIOS Y METODOLOGÍAS ESTÁN DISPONIBLES EN ESTE SITIO EN TODO MOMENTO. EL CÓDIGO DE CONDUCTA DE FITCH, Y LAS POLÍTICAS SOBRE CONFIDENCIALIDAD, CONFLICTOS DE INTERESES, BARRERAS PARA LA INFORMACIÓN PARA CON SUS AFILIADAS, CUMPLIMIENTO, Y DEMÁS POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS ESTÁN TAMBIÉN DISPONIBLES EN LA SECCIÓN DE CÓDIGO DE CONDUCTA DE ESTE SITIO. FITCH PUEDE HABER PROPORCIONADO OTRO SERVICIO ADMISIBLE A LA ENTIDAD CLASIFICADA O A TERCEROS RELACIONADOS. LOS DETALLES DE DICHO SERVICIO DE CLASIFICACIONES SOBRE LAS CUALES EL ANALISTA LÍDER ESTÁ BASADO EN UNA ENTIDAD REGISTRADA ANTE LA UNIÓN EUROPEA, SE PUEDEN ENCONTRAR EN EL RESUMEN DE LA ENTIDAD EN EL SITIO WEB DE FITCH.

Derechos de autor © 2017 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. 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 autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de Fitch estuvieron involucrados en, pero no son individualmente responsables por, las opiniones vertidas en él. Los individuos son nombrados solo con el propósito de ser contactos. Un informe con una clasificación de Fitch no es un prospecto de emisión ni un substituto de la información elaborada, verificada y presentada a los inversores por el emisor y sus agentes en relación con la venta de los títulos. Las clasificaciones pueden ser modificadas o retiradas en cualquier momento por cualquier razón a sola discreción de Fitch. Fitch no proporciona asesoramiento de inversión de cualquier tipo. Las clasificaciones no son una recomendación para comprar, vender o mantener cualquier título. Las clasificaciones no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier título para un inversor particular, o la naturaleza impositiva o fiscal de los pagos efectuados en relación a los títulos. Fitch recibe honorarios por parte de los emisores, aseguradores, garantes, otros agentes y originadores de títulos, por las clasificaciones. Dichos honorarios generalmente varían desde USD1,000 a USD750,000 (u otras monedas aplicables) por emisión. En algunos casos, Fitch clasificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular, o emisiones aseguradas o garantizadas por un asegurador o garante en particular, por una cuota anual. Se espera que dichos honorarios varíen entre USD10,000 y USD1,500,000 (u otras monedas aplicables). La asignación, publicación o disseminación de una clasificación de Fitch no constituye el consentimiento de Fitch a usar su nombre como un experto en conexión con cualquier declaración de registro presentada bajo las leyes de mercado de Estados Unidos, el "Financial Services and Markets Act of 2000" de Gran Bretaña, o las leyes de títulos y valores de cualquier jurisdicción en particular. Debido a la relativa eficiencia de la publicación y distribución electrónica, los informes de Fitch pueden estar disponibles hasta tres días antes para los suscriptores electrónicos que para otros suscriptores de impresa.

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".