

# Fondo Social para la Vivienda

## Informe de Clasificación

### Clasificaciones

Emisor	EA+(slv)
CIFSV3	AA-(slv)
CIFSV8	AA-(slv)
CIFSV10	AA-(slv)
CIFSV12	AA-(slv)
CIFSV13	AA-(slv)
CIFSV14	AA-(slv)

### Perspectiva

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

### Resumen Financiero

#### Fondo Social para la Vivienda

(USD millones)	30 jun 2018	31 dic 2017
Activos Totales (USD millones)	931.5	897.1
Activos Totales	931.5	897.1
Capital Total	440.9	420.6
Utilidad Operativa	8.1	11.9
Utilidad Neta	30.3	33.4

Fuente: Fitch Ratings, Fitch Solutions y FSV.

### Analistas

Mario Hernández  
+503 2516-6614  
[mario.hernandez@fitchratings.com](mailto:mario.hernandez@fitchratings.com)

Rolando Martínez  
+503 2516-6619  
[rolando.martinez@fitchratings.com](mailto:rolando.martinez@fitchratings.com)

### Factores Clave de las Clasificaciones

**Marco Legal Favorable:** La rentabilidad alta y el capital robusto de Fondo Social para la Vivienda (FSV) se explican principalmente por las atribuciones otorgadas por la ley y su naturaleza híbrida entre intermediario financiero y administrador de un fondo cerrado de cotizaciones. Estos dos indicadores superan ampliamente el promedio de la banca y se caracterizan por su estabilidad y predictibilidad.

**Entorno Operativo Retador:** En opinión de Fitch Ratings, las clasificaciones también están influenciadas altamente por el entorno operativo, dada la concentración de negocio en un solo segmento y debido a que el fondo es considerado sensible al entorno por su naturaleza estatal que lo vincula al riesgo soberano.

**Capital Amplio:** La acumulación de la totalidad de los resultados, asociada a la restricción sobre dividendos que impone su propia ley de creación, así como un crecimiento crediticio modesto, permiten a la entidad mantener indicadores de capital elevados. La institución cuenta con un apalancamiento bajo, reflejado en un indicador de deuda a patrimonio tangible de 1.1 vez (x), el cual supera al de varias entidades no bancarias de la región.

**Calidad de Activos en Mejora:** La calidad de activos de FSV es moderada, con indicadores de mora que han superado tradicionalmente al promedio de la plaza; no obstante, la calidad de la cartera es notoriamente estable. A junio de 2018, los préstamos con mora superior a 90 días representaron 4.0% de la cartera total (2017: 3.9%; 2016: 4.0%; 2015: 4.1%). La cartera vencida cuenta con coberturas amplias que, a esa fecha, cubrían hasta 3x la cartera vencida.

**Desempeño Robusto:** La institución posee un desempeño financiero robusto y consistente a través de los años. A junio de 2018, la rentabilidad sobre activos promedio fue de 4.4% (promedio de últimos 5 años: 3.9%). A pesar de ser un modelo de negocio hipotecario, FSV cuenta con un margen amplio, gracias a una estructura de fondeo de costo muy bajo y con eficiencias operativas bastante altas.

**Fondeo Estable:** La estructura de financiamiento de FSV se compone de un fondo cerrado de cotizaciones, financiamiento institucional y emisiones de deuda. Esta estructura le provee una estabilidad elevada y le permite contar con una programación de flujos predecible. El pasivo financiero de la institución posee un nivel bajo de pignoración y la deuda no garantizada representaba 44% del fondeo a junio de 2018.

### Sensibilidad de las Clasificaciones

**Cambios en Perfil y Deterioro:** Cambios en el marco legal del fondo que eliminen o reduzcan los beneficios actuales en su perfil financiero tendrían un impacto negativo en las clasificaciones. Asimismo, variaciones negativas también provendrían de incrementos significativos en la cartera deteriorada que reflejaran un aumento relevante en su apetito de riesgo.

**Diversificación Mayor:** La posibilidad de mejora de las clasificaciones provendría únicamente de una diversificación mayor del perfil de negocio de la institución, que redujera su dependencia del comportamiento de un solo segmento de crédito. Fitch considera que esto es poco probable, dado el mandato de ley de la entidad.

## Presentación de Estados Financieros

Para el presente análisis, se utilizaron los estados financieros a diciembre de 2017, 2016, 2015 y 2014 auditados por Elías & Asociados, así como los de 2013 auditados por Figueroa Jiménez & Co., miembros de la red internacional BDO. Los auditores no presentaron salvedad alguna.

La información fue preparada de acuerdo con los principios, normas y procedimientos contables contenidos en el Manual Técnico del Sistema de Administración Financiera Integrado, Subsistema de Contabilidad Gubernamental aplicables a las instituciones del sector público. FSV es supervisado por la Superintendencia del Sistema Financiero y la Dirección de Contabilidad Gubernamental, a través del Departamento de Supervisión y auditados por la Corte de Cuentas de la República.

## Metodologías Relacionadas

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

[Metodología de Calificaciones en Escala Nacional \(Agosto 2, 2018\).](#)

## Entorno Operativo

El entorno operativo tiene una influencia alta en el desempeño financiero de las instituciones financieras salvadoreñas que se refleja principalmente en el crecimiento crediticio bajo y costos de fondeo externo mayores. La clasificación soberana de 'B-' de El Salvador muestra su historial reciente de incumplimiento de pago en deuda local y las tensiones políticas intensificadas que dificultaron acuerdos sobre el financiamiento público en 2017. Si bien dichas tensiones se redujeron, permitiendo la reforma de pensiones en octubre de 2017 y la aprobación del presupuesto de 2018 en enero del mismo año, el ciclo de las elecciones presidenciales de 2019 podría dificultar llegar a nuevos acuerdos. Entre los retos, el gobierno enfrenta la amortización de bonos externos por USD800 millones en diciembre de 2019.

Fitch espera que el crecimiento crediticio aumente ligeramente en 2018, pero se mantenga inferior al incremento de depósitos. Esta proyección considera el crecimiento económico de 2.4% para 2018, estimado por Fitch, limitado por el consumo ligeramente a la baja pero favorecido por la inversión al alza. La construcción y el crédito privado se han recuperado durante 2018. No obstante, el potencial de crecimiento de El Salvador permanece débil, cercano a 2.5%, a causa de diversos factores que incluyen polarización política, índices altos de criminalidad, infraestructura pobre y emigración neta.

Las utilidades operativas de las instituciones financieras podrían mejorar como resultado de costos crediticios bajo control y de que las entidades han logrado contener el impacto del incremento en el costo de fondeo externo, gracias al ritmo de crecimiento de depósitos que acompaña el flujo de remesas, el cual se mantiene favorable. La morosidad se mantiene menor de 2.0%, ya que el crecimiento crediticio se ha orientado hacia los sectores de manufactura, construcción y comercio.

En opinión de Fitch, la supervisión financiera es buena, mientras que la regulación es aceptable, pero está rezagada en la adopción de las recomendaciones de Basilea. Los estándares operativos y de gestión de riesgo de mercado tienen oportunidad de mejora, ya que no están incluidos en el cálculo de activos ponderados por riesgo. Las inversiones en valores emitidos por el gobierno se registran al costo de adquisición. Además, los estados financieros aún siguen normas de contabilidad locales, las cuales ofrecen un grado razonable de transparencia.

## Perfil de la Compañía

FSV es una institución estatal autónoma de crédito, que fue creada en 1973 como un programa de seguridad social de carácter solidario con la finalidad de facilitar la adquisición de vivienda a los trabajadores de ingresos medios y bajos. La entidad lidera el segmento de hipotecas residenciales, con una franquicia reconocida ampliamente en un segmento menos competido por la banca comercial, como el de hipotecas de vivienda popular. Su participación de mercado entre las entidades financieras reguladas fue cercana a 32.2% a junio de 2018.

Por su naturaleza, la institución posee una relación fuerte con sus clientes objetivos. A pesar de que se dirige a un segmento formal de la población, este es un estrato menos atractivo para la mayoría de los competidores financieros. Por lo tanto, FSV se convierte en la opción principal de financiamiento con condiciones de crédito similares a las del mercado y a las cuales, de otra manera, estos clientes no podrían acceder.

En congruencia con su especialización, el negocio se ha concentrado exclusivamente en vivienda nueva y usada con cerca de 90.1% de la cartera otorgada a segmentos poblacionales con ingresos iguales o menores a cuatro salarios mínimos. El financiamiento de la institución está a disposición de todos los trabajadores públicos y privados asociados al Sistema de Ahorro para Pensiones

(SAP), así como personas que perciben ingresos variables. El resto se complementa con destinos afines, como la adquisición de lotes, ampliaciones y mejoras a viviendas.

El límite de financiamiento para la adquisición de vivienda es de USD125 mil con hasta 30 años de plazo. Además de ser una institución financiera no bancaria, FSV es administrador de un fondo cerrado de cotizaciones. En este sentido, las atribuciones otorgadas por ley y su naturaleza permiten a FSV contar con un costo de fondeo bajo y la acumulación total de resultados, lo cual representa en buena medida parte de los fundamentos de su perfil financiero robusto. De manera favorable, la institución ha sido muy consistente en su capacidad de generación de ingresos y se observa muy poca volatilidad e incluso una consistencia mayor que en la banca comercial.

## Administración

Fitch considera que la administración sénior de FSV es estable y con experiencia amplia en la administración del modelo de negocio propio de la institución. Por su naturaleza estatal, la entidad está sujeta a cambios de dirección con la renovación de la administración. Por otro lado, los funcionarios principales tienen en promedio una trayectoria de más de 10 años dentro de FSV.

La estructura de gobierno corporativo de FSV es congruente con su naturaleza de entidad pública autónoma. El órgano de autoridad máxima es la Asamblea de Gobernadores, presidida por el Ministro de Obras Públicas e integrada por los ministros de trabajo y previsión social, hacienda y economía, además de gobernadores en representación de los sectores patronal y laboral. La administración superior recae sobre la junta directiva, conformada por cinco miembros. Uno de los directores es nombrado por el presidente de la República y actúa como presidente de la junta y director ejecutivo; dos de ellos son representantes del sector gubernamental y los otros dos son propuestos por gremiales laborales y patronales.

Hasta ahora, la estructura de gobierno corporativo ha mostrado ser efectiva en preservar los intereses de los acreedores de la institución. En este sentido, si bien las entidades de naturaleza estatal son más susceptibles a cambios de dirección e injerencias políticas, Fitch considera que FSV ha mostrado consistencia en el cumplimiento de sus metas de largo plazo y adherencia a los fines con que fue creado. Dada su naturaleza y la influencia potencial que el Estado puede tener sobre la entidad, en opinión de Fitch, la calidad crediticia de FSV está ligada a la del soberano y del entorno operativo, a pesar de que las métricas de desempeño financiero son robustas respecto de las de sus pares locales.

La institución tiene la capacidad de establecer métricas cuantitativas alcanzables, especialmente en temas de colocación de cartera, y ha demostrado un buen récord de cumplimiento de metas en los últimos años. Sus metas son coherentes y simples, lo que facilita su ejecución. En aspectos cualitativos, también tiene metas factibles, como la mayor eficiencia de procesos (ej. digitalización de archivos) y el reforzamiento de la plataforma tecnológica y de pagos.

## Apetito de Riesgo

En opinión de Fitch, FSV posee un apetito de riesgo congruente con su mandato de atender las necesidades de vivienda de sectores de mercado más riesgosos, los cuales normalmente no son atendidos por la banca comercial privada. Cuenta con conocimiento amplio de su segmento de mercado y Fitch considera que sus estándares de colocación de cartera son adecuados, aunque pueden ser naturalmente menos conservadores que los de la banca comercial privada. El plazo promedio de los créditos es de entre 20 y 25 años, acorde con el sistema financiero, con valor a préstamo de entre 10% y 15% para vivienda nueva y un saldo promedio de otorgamiento de USD26.6 mil.

Los controles de riesgo son acordes para su modelo de negocio monolínea. Para controlar el riesgo principal, el crediticio, la institución cuenta con un modelo de riesgo desde octubre de 2017,

el cual estima pérdidas esperadas y contempla requerimientos de Basilea. Por otra parte, la gestión de cobros ha sido reforzada en los últimos años y es la principal razón de la evolución favorable de la métrica de calidad crediticia. Para el riesgo operativo, si bien la institución tiene un manual al respecto con base en lo que requiere la regulación local, se encuentra en un proceso de consultoría para reforzarla.

El crecimiento de la institución ha sido tradicionalmente modesto y, en 2017, fue significativamente más bajo que el promedio del sistema bancario y que su promedio histórico, debido a limitaciones en la obtención de recursos de entidades proveedoras de fondeo del exterior. La administración estima un crecimiento más dinámico, aunque aún moderado, de 4% para 2018. El crecimiento de la institución es sostenible, en opinión de la agencia, y no representa una fuente adicional de riesgo.

El riesgo de mercado principal es el de tasa de interés, para lo cual la institución cuenta con políticas para la gestión de tasas, margen y costo financiero. Sin embargo, el margen de maniobra de la entidad es limitado, debido a que la tasa de interés de la cartera es poco flexible dado el mandato social de la institución. Si bien FSV tiene legalmente potestad para modificar la tasa acorde con la del mercado para toda la cartera, en la práctica, la institución realiza pocos ajustes a fin de impactar lo menos posible a los créditos. De manera favorable, la cartera está financiada ampliamente por recursos de costo bajo, como es el capital y el fondo cerrado de cotizaciones, lo que favorece la administración de este riesgo.

## Perfil Financiero

### Calidad de Activos

La calidad de activos de FSV es moderada, con indicadores de mora que han superado tradicionalmente al promedio de la banca comercial; no obstante, la calidad de la cartera ha mostrado una tendencia de mejora estabilizándose en un nivel cercano a 4.0% desde 2015. A junio de 2018, los préstamos con mora superior a 90 días representaron 4.0% de la cartera total (2017: 3.9%; 2016: 4.0%; 2015: 4.1%), frente a indicadores de mora superiores a 10% hace 5 años. Si bien la cartera vencida aún es alta, esta cuenta con coberturas amplias que cubren hasta 3x la cartera vencida, una de las coberturas más altas de la plaza local.

Por su parte, los castigos son considerables, en el rango de 4% a 5% anual, y reflejan el nivel de riesgo mayor respecto de carteras promedio. Acorde con lo anterior, la cartera reestructurada y refinanciada representó 8.8% a junio de 2018, considerado por Fitch como un nivel alto pero manejable para la capacidad de la institución. En opinión de la agencia, la calidad de cartera continuará con su tendencia positiva, aunque mejorará de manera lenta en los próximos años, sin que se prevean desviaciones, siempre y cuando el apetito de riesgo de la entidad no sufra cambios materiales.

### Ganancias y Rentabilidad

La institución posee un desempeño financiero robusto que ha sido consistente a través de los años, lo cual se refleja en que es una de las entidades más rentables de la plaza salvadoreña y regional. A junio de 2018, la rentabilidad sobre activos promedio fue de 4.4% (promedio de últimos 5 años: 3.9%). Por su naturaleza, FSV está exenta de impuestos. A pesar de ser un modelo de negocio hipotecario, la entidad cuenta con un margen amplio, gracias a una estructura de fondeo de costo muy bajo y eficiencia bastante alta tanto por volumen de activos como por capacidad de generación de ingresos. En cuanto a la eficiencia, la institución cuenta con una infraestructura liviana para sus operaciones, la cual se apoya en servicios de colecturía de otras entidades financieras.

Es destacable que el margen se ha mantenido estable en los últimos 5 años, favorable respecto al del sistema bancario, que ha mostrado una tendencia a la baja pero que comenzó a revertirse en 2018. En opinión de la agencia, la rentabilidad de la institución se mantendrá robusta en el horizonte de las clasificaciones.

### Capitalización y Apalancamiento

La institución presenta apalancamiento bajo, con un indicador de deuda a patrimonio tangible de 1.1x, por encima del de varias entidades no bancarias de la región. El fundamento del apalancamiento bajo reside en la naturaleza de la institución, que no reparte dividendos y que acumula la totalidad de su utilidad. La capitalización amplia le otorga una capacidad buena para hacer frente a pérdidas del balance. El crecimiento bajo del balance también contribuye al sostenimiento de los indicadores de apalancamiento. En el futuro previsible, el capital de la institución continuará siendo robusto y destacable en la plaza.

### Fondeo y Liquidez

El pasivo financiero de la institución posee un nivel de pignoración bajo; la deuda no garantizada representaba 44% del fondeo a junio de 2018. Lo anterior es producto de la estructura pasiva propia de la entidad que cuenta con tres grandes fuentes, en este orden de importancia: fondo cerrado de cotizaciones (43.6%), emisiones de deuda (42.1%) y fondeo institucional con el Banco de Desarrollo de El Salvador y el Banco Centroamericano de Integración Económica (14.3%). En cuanto a la segunda fuente de fondos, hasta octubre de 2017, FSV contaba con la potestad de emitir deuda en condiciones favorables y los fondos de pensiones locales estaban en la obligación de adquirirlos. Al no contar ya con esta fuente, la institución se ve obligada a emitir a tasas alineadas con las del mercado y ello es menos atractivo.

El fondeo institucional al por mayor se ha vuelto más relevante para los planes de colocación de la entidad. FSV solo cuenta con dos proveedores de fondos por el momento, aunque estos han incrementado su participación en el fondeo y la entidad está en búsqueda de fuentes adicionales. En opinión de Fitch, la flexibilidad financiera de FSV es limitada, aunque la estructura pasiva previsible le permite operar sin exposiciones relevantes; en este aspecto, las limitaciones de fondeo son más visibles en la colocación de cartera. Con base en lo anterior, la liquidez es baja y propia de la operatividad de FSV, con recursos de liquidez que, por política, deben cubrir cuatro meses de pagos futuros de obligaciones.

### Clasificación de Deuda (si aplica)

Las clasificaciones de las emisiones de FSV superan en un nivel (*notch*) a las del emisor, debido a que poseen como garantía cartera hipotecaria al menos 125% del monto vigente de cada emisión clasificada en categoría A, de acuerdo con la normativa local. En opinión de Fitch, estas garantías permiten a los deudores una probabilidad mayor de recuperación. A junio de 2018, el saldo vigente de las emisiones ascendió a USD133.8 millones.

#### Características Principales de Emisiones<sup>a</sup>

Denominación	Tipo de Instrumento	Moneda	Monto Autorizado (miles)	Plazo	Garantía	Series
CIFSV3	Certificados de inversión	Dólares	32,000.0	25 años	Cartera hipotecaria	A-D, B-D, C-D, D-D, E-D, F-D, G-D y H-D
CIFSV8	Certificados de inversión	Dólares	34,285.7	25 años	Cartera hipotecaria	A-D, B-D, C-D, D-D, E-D, F-D y G-D
CIFSV10	Certificados de inversión	Dólares	22,857.1	25 años	Cartera hipotecaria	A-D, B-D, C-D y D-D
CIFSV12	Certificados de inversión	Dólares	82,276.9	25 años	Cartera hipotecaria	A-D, B-D, C-D, D-D, E-D, F-D, G-D, H-D, I-D, J-D, K-D, L-D, M-D y N-D
CIFSV13	Certificados de inversión	Dólares	100,000.0	25 años	Cartera hipotecaria	A-D, B-D, C-D, D-D, E-D, F-D, G-D, H-D, I-D, J-D, K-D y L-D
CIFSV14	Certificados de inversión	Dólares	104,000.0	25 años	Cartera hipotecaria	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12.

<sup>a</sup> Al 31 de diciembre de 2017.

Fuente: FSV.

### Clasificaciones en Escala Fitch

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

- clasificación nacional de largo plazo: 'A+(slv)' con Perspectiva Estable;
- clasificación nacional de corto plazo: 'F1(slv)';
- clasificación de largo plazo de CIFS3: 'AA-(slv)';
- clasificación de largo plazo de CIFS8: 'AA-(slv)';
- clasificación de largo plazo de CIFS10: 'AA-(slv)';
- clasificación de largo plazo de CIFS12: 'AA-(slv)';
- clasificación de largo plazo de CIFS13: 'AA-(slv)';
- clasificación de largo plazo de CIFS14: 'AA-(slv)'.

Fondo Social para la Vivienda – Estado de Resultados

	Jun 2018	Dic 2017	Dic 2016	Dic 2015	Dic 2014
(USD)	Estados Financieros Internos	Cierre Fiscal	Cierre Fiscal	Cierre Fiscal	Cierre Fiscal
Ingresos por Intereses sobre Préstamos	36,478.7	73,135.7	72,214.1	69,104.0	66,454.6
Otros Ingresos por Intereses	1,230.9	1,233.6	710.1	2,070.3	2,447.6
Ingresos por Dividendos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
<b>Ingreso Bruto por Intereses y Dividendos</b>	<b>37,709.6</b>	<b>74,369.2</b>	<b>72,924.2</b>	<b>71,174.3</b>	<b>68,902.3</b>
Gastos por Intereses sobre Depósitos de Clientes	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Otros Gastos por Intereses	6,286.3	12,260.8	12,065.2	11,373.4	10,718.7
<b>Total de Gastos por Intereses</b>	<b>6,286.3</b>	<b>12,260.8</b>	<b>12,065.2</b>	<b>11,373.4</b>	<b>10,718.7</b>
<b>Ingreso Neto por Intereses</b>	<b>31,423.3</b>	<b>62,108.4</b>	<b>60,859.0</b>	<b>59,800.9</b>	<b>58,183.5</b>
Comisiones y Honorarios Netos	(282.6)	(591.1)	(607.7)	(593.0)	(601.8)
Ganancia (Pérdida) Neta en Venta de Títulos Valores y Derivados	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Ganancia (Pérdida) Neta en Activos a Valor Razonable a través del Estado de Resultados	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Ganancia (Pérdida) Neta en Otros Títulos Valores	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Ingreso Neto por Seguros	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Otros Ingresos Operativos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
<b>Total de Ingresos Operativos No Financieros</b>	<b>(282.6)</b>	<b>(591.1)</b>	<b>(607.7)</b>	<b>(593.0)</b>	<b>(601.8)</b>
<b>Ingreso Operativo Total</b>	<b>31,140.7</b>	<b>61,517.4</b>	<b>60,251.3</b>	<b>59,207.9</b>	<b>57,581.7</b>
Gastos de Personal	5,867.3	11,526.7	11,229.7	10,968.3	10,077.7
Otros Gastos Operativos	5,944.4	11,846.3	11,918.7	11,720.6	10,881.0
<b>Total de Gastos Operativos</b>	<b>11,811.7</b>	<b>23,373.0</b>	<b>23,148.4</b>	<b>22,688.9</b>	<b>20,958.7</b>
Utilidad/Pérdida Operativa Tomada como Patrimonio	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
<b>Utilidad Operativa antes de Provisiones</b>	<b>19,329.0</b>	<b>38,144.4</b>	<b>37,102.8</b>	<b>36,518.9</b>	<b>36,623.0</b>
Cargo por Provisiones para Préstamos	11,230.6	26,233.5	28,166.8	26,175.3	20,899.1
Cargo por Provisiones para Títulos Valores y Otros Préstamos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
<b>Utilidad Operativa</b>	<b>8,098.4</b>	<b>11,910.9</b>	<b>8,936.0</b>	<b>10,343.6</b>	<b>15,723.9</b>
Utilidad/Pérdida No Operativa Tomada como Patrimonio	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Deterioro de Plusvalía	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Ingresos No Recurrentes	0.0	6,730.3	0.0	n.a.	n.a.
Gastos No Recurrentes	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Cambio en Valor Razonable de la Deuda	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Otros Ingresos y Gastos No Operativos	12,247.3	14,734.7	23,392.2	21,120.0	14,793.3
<b>Utilidad antes de Impuestos</b>	<b>20,345.7</b>	<b>33,375.9</b>	<b>32,328.2</b>	<b>31,463.6</b>	<b>30,517.2</b>
Gastos de Impuestos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Ganancia/Pérdida por Operaciones Descontinuadas	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
<b>Utilidad Neta</b>	<b>20,345.7</b>	<b>33,375.9</b>	<b>32,328.2</b>	<b>31,463.6</b>	<b>30,517.2</b>
Cambio en Valor de Inversiones Disponibles para la Venta	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	0.0
Revaluación de Activos Fijos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Diferencias en Conversión de Divisas	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Ganancia/Pérdida en Otras Utilidades Integrales	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	0.0
<b>Utilidad Integral según Fitch</b>	<b>20,345.7</b>	<b>33,375.9</b>	<b>32,328.2</b>	<b>31,463.6</b>	<b>30,517.2</b>
Nota: Utilidad Atribuible a Intereses Minoritarios	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Nota: Utilidad Neta Después de Asignación a Intereses Minoritarios	20,345.7	33,375.9	32,328.2	31,463.6	30,517.2
Nota: Dividendos Comunes Relacionados al Período	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Nota: Dividendos Preferentes e Intereses sobre Capital Híbrido Contabilizado como Patrimonio Relacionados con el Período	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

n.a. – No aplica.

Fuente: Fitch Ratings, Fitch Solutions y FSV..

Fondo Social para la Vivienda – Balance General

	Jun 2018	Dic 2017	Dic 2016	Dic 2015	Dic 2014
(USD)	Estados Financieros Internos	Cierre Fiscal	Cierre Fiscal	Cierre Fiscal	Cierre Fiscal
<b>Activos</b>					
<b>Préstamos</b>					
Préstamos Hipotecarios Residenciales	946,314.3	945,647.5	936,362.2	908,468.1	851,062.4
Otros Préstamos Hipotecarios	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Otros Préstamos al Consumo/Personales	458.2	449.3	494.9	522.9	446.6
Préstamos Corporativos y Comerciales	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Otros Préstamos	0.0	0.0	n.a.	n.a.	n.a.
Menos: Reservas para Pérdidas Crediticias	129,411.0	124,454.7	121,767.3	124,504.4	125,972.6
<b>Préstamos Netos</b>	<b>817,361.5</b>	<b>821,642.1</b>	<b>815,089.8</b>	<b>784,486.6</b>	<b>725,536.3</b>
<b>Préstamos Brutos</b>	<b>946,772.5</b>	<b>946,096.8</b>	<b>936,857.1</b>	<b>908,991.0</b>	<b>851,509.0</b>
Nota: Préstamos Vencidos Incluidos Arriba	38,128.0	36,950.5	37,415.7	37,189.0	42,489.7
Nota: Deduciones Específicas por Pérdida de Préstamos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
<b>Otros Activos Productivos</b>					
Préstamos y Operaciones Interbancarias	80,093.9	42,900.4	27,934.4	39,145.2	67,311.4
Repos y Colaterales en Efectivo	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Derivados	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Títulos Valores Negociables y su Valor Razonable a través de Resultados	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Títulos Valores Disponibles para la Venta	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Títulos Valores Mantenidos al Vencimiento	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Otros Títulos Valores	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
<b>Total de Títulos Valores</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.a.</b>
Nota: Títulos Valores del Gobierno Incluidos Arriba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Nota: Total de Valores Pignoralados	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Inversiones en Empresas Relacionadas	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Inversiones en Propiedades	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Activos de Seguros	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Otros Activos Productivos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
<b>Total de Activos Productivos</b>	<b>897,455.4</b>	<b>864,542.5</b>	<b>843,024.2</b>	<b>823,631.8</b>	<b>792,847.8</b>
<b>Activos No Productivos</b>					
Efectivo y Depósitos en Bancos	4.7	4.7	4.7	4.7	4.7
Nota: Reservas Obligatorias Incluidas Arriba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Bienes Adjudicados	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Activos Fijos	14,842.1	14,970.0	12,220.8	12,729.0	8,787.2
Plusvalía	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Otros Intangibles	2,410.2	1,469.7	1,561.0	1,657.3	1,972.6
Activos por Impuesto Corriente	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Activos por Impuesto Diferido	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Operaciones Descontinuadas	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Otros Activos	16,766.0	16,117.9	14,611.4	14,129.0	17,427.0
<b>Total de Activos</b>	<b>931,478.4</b>	<b>897,104.8</b>	<b>871,422.1</b>	<b>852,151.9</b>	<b>821,039.3</b>

n.a. – No aplica. Continúa en página siguiente.  
Fuente: Fitch Ratings, Fitch Solutions y FSV..



Fondo Social para la Vivienda – Balance General (Continuación)

(USD)	Jun 2018	Dic 2017	Dic 2016	Dic 2015	Dic 2014
	Estados Financieros Internos	Cierre Fiscal	Cierre Fiscal	Cierre Fiscal	Cierre Fiscal
<b>Pasivos y Patrimonio</b>					
<b>Pasivos que Devengan Intereses</b>					
Total de Depósitos de Clientes	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Depósitos de Bancos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Repos y Colaterales en Efectivo	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Otros Depósitos y Obligaciones de Corto Plazo	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Depósitos de Clientes y Fondo de Corto Plazo	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Obligaciones Sénior a Más de 1 Año	67,892.8	42,419.4	31,504.2	32,915.3	19,575.5
Obligaciones Subordinadas	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Bonos Garantizados	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Otras Obligaciones	206,661.8	212,085.4	222,235.6	232,709.1	241,473.7
<b>Total de Fondo de Largo Plazo</b>	<b>274,554.6</b>	<b>254,504.8</b>	<b>253,739.8</b>	<b>265,624.5</b>	<b>261,049.2</b>
Nota: Del cual Madura en Menos de 1 Año	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Obligaciones Negociables	199,667.4	208,414.7	218,986.8	222,393.7	226,460.5
<b>Total de Fondo</b>	<b>474,222.0</b>	<b>462,919.6</b>	<b>472,726.6</b>	<b>488,018.1</b>	<b>487,509.7</b>
Derivados	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
<b>Total de Fondo y Derivados</b>	<b>474,222.0</b>	<b>462,919.6</b>	<b>472,726.6</b>	<b>488,018.1</b>	<b>487,509.7</b>
<b>Pasivos que No Devengan Intereses</b>					
Porción de la Deuda a Valor Razonable	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Reservas por Deterioro de Créditos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Reservas para Pensiones y Otros	5,288.4	4,602.0	3,769.7	3,171.6	0.0
Pasivos por Impuesto Corriente	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Pasivos por Impuesto Diferido	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Otros Pasivos Diferidos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Operaciones Descontinuadas	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Pasivos de Seguros	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Otros Pasivos	11,047.7	9,007.1	10,769.6	9,102.2	23,902.4
<b>Total de Pasivos</b>	<b>490,558.1</b>	<b>476,528.6</b>	<b>487,265.9</b>	<b>500,292.0</b>	<b>511,412.0</b>
<b>Capital Híbrido</b>					
Acciones Preferentes y Capital Híbrido Contabilizado como Deuda	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Acciones Preferentes y Capital Híbrido Contabilizado como Patrimonio	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
<b>Patrimonio</b>					
Capital Común	440,920.2	411,822.0	378,449.5	346,153.2	303,089.5
Interés Minoritario	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Reservas por Revaluación de Títulos Valores	n.a.	n.a.	0.0	0.0	0.0
Reservas por Revaluación de Posición en Moneda Extranjera	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Revaluación de Activos Fijos y Otras Acumulaciones de Otros Ingresos Ajustados	n.a.	8,754.1	5,706.7	5,706.7	6,537.8
<b>Total de Patrimonio</b>	<b>440,920.2</b>	<b>420,576.2</b>	<b>384,156.2</b>	<b>351,859.9</b>	<b>309,627.3</b>
Nota: Patrimonio Más Acciones Preferentes y Capital Híbrido Contabilizado como Patrimonio	440,920.2	420,576.2	384,156.2	351,859.9	309,627.3
<b>Total de Pasivos y Patrimonio</b>	<b>931,478.3</b>	<b>897,104.8</b>	<b>871,422.1</b>	<b>852,151.9</b>	<b>821,039.3</b>
Nota: Capital Base según Fitch	n.a.	419,106.5	382,595.2	350,202.6	307,654.6

n.a. – No aplica.

Fuente: Fitch Ratings, Fitch Solutions y FSV..

Fondo Social para la Vivienda – Resumen Analítico

(%)	Jun 2018	Dic 2017	Dic 2016	Dic 2015
<b>Indicadores de Intereses</b>				
Ingresos por Intereses/Activos Productivos Promedio	8.58	8.63	8.72	8.85
Ingresos por Intereses sobre Préstamos/Préstamos Brutos Promedio	7.77	7.76	7.79	7.88
Gastos por Intereses sobre Depósitos de Clientes/Depósitos de Clientes Promedio	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Gastos por Intereses/Pasivos que Devengan Intereses Promedio	2.68	2.59	2.50	2.35
Ingreso Neto por Intereses/Activos Productivos Promedio	7.15	7.21	7.28	7.44
Ingreso Neto por Intereses Menos Cargo por Provisiones para Préstamos/Activos Productivos Promedio	4.60	4.16	3.91	4.18
Ingreso Neto por Intereses Menos Dividendos de Acciones Preferentes/Activos Productivos Promedio	7.15	7.21	7.28	7.44
<b>Otros Indicadores de Rentabilidad Operativa</b>				
Utilidad Operativa/Activos Ponderados por Riesgo	3.04	2.29	1.77	2.08
Gastos No Financieros/Ingresos Brutos	37.93	37.99	38.42	38.32
Provisiones para Préstamos y Títulos Valores/Utilidad Operativa antes de Provisiones	58.10	68.77	75.92	71.68
Utilidad Operativa/Activos Totales Promedio	1.78	1.33	1.03	1.24
Ingresos No Financieros/Ingresos Brutos	(0.91)	(0.96)	(1.01)	(1.00)
Gastos No Financieros/Activos Totales Promedio	2.59	2.62	2.68	2.72
Utilidad Operativa antes de Provisiones/Patrimonio Promedio	9.04	9.43	10.05	10.97
Utilidad Operativa antes de Provisiones/Activos Totales Promedio	4.24	4.27	4.29	4.38
Utilidad Operativa/Patrimonio Promedio	3.79	2.94	2.42	3.11
<b>Otros Indicadores de Rentabilidad</b>				
Utilidad Neta/Patrimonio Total Promedio	9.51	8.25	8.76	9.45
Utilidad Neta/Activos Totales Promedio	4.46	3.74	3.74	3.77
Ingreso Ajustado por Fitch/Patrimonio Total Promedio	9.51	8.25	8.76	9.45
Ingreso Ajustado por Fitch/Activos Totales Promedio	4.46	3.74	3.74	3.77
Impuestos/Utilidad antes de Impuestos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Utilidad Neta/Activos Ponderados por Riesgo	7.63	6.42	6.39	6.33
<b>Capitalización</b>				
Capital Base según Fitch/ Activos Ponderados por Riesgo Ajustados	n.a.	80.65	75.66	70.46
Patrimonio Común Tangible/Activos Tangibles	47.20	46.79	43.98	41.18
Patrimonio/Activos Totales	47.34	46.88	44.08	41.29
Indicador de Apalancamiento de Basilea	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Indicador de Capital Común Regulatorio (Tier 1)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Indicador de Capital Común Regulatorio (Tier 1) Completamente Implementado	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Indicador de Capital Regulatorio (Tier 1)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Indicador de Capital Total	n.a.	n.a.	81.13	n.a.
Préstamos Vencidos menos Reservas para Pérdidas Crediticias/Capital Base según Fitch	n.a.	(20.88)	(22.05)	(24.93)
Préstamos Vencidos menos Reservas para Pérdidas Crediticias/Patrimonio	(20.70)	(20.81)	(21.96)	(24.82)
Dividendos Pagados y Declarados en Efectivo/Utilidad Neta	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Activos Ponderados por Riesgo/Activos Totales	57.74	57.92	58.03	58.33
Activos Ponderados por Riesgo (Método Estándar)/Activos Ponderados por Riesgo	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Activos Ponderados por Riesgo (Método Avanzado)/Activos Ponderados por Riesgo	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
<b>Calidad de Préstamos</b>				
Préstamos Vencidos/Préstamos Brutos	4.03	3.91	3.99	4.09
Crecimiento de los Préstamos Brutos	0.07	0.99	3.07	6.75
Reservas para Pérdidas Crediticias/Préstamos Vencidos	339.41	336.81	325.44	334.79
Cargo por Provisiones para Préstamos/Préstamos Brutos Promedio	2.39	2.78	3.04	2.99
Crecimiento de los Activos Totales	3.83	2.95	2.26	3.79
Reservas para Pérdidas Crediticias/Préstamos Brutos	13.67	13.15	13.00	13.70
Castigos Netos/Préstamos Brutos Promedio	n.a.	4.79	4.57	4.72
Préstamos Vencidos Más Activos Adjudicados/Préstamos Brutos Más Activos Adjudicados	4.03	3.91	3.99	4.09
<b>Fondeo y Liquidez</b>				
Préstamos/Depósitos de Clientes	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Indicador de Cobertura de Liquidez	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Depósitos de Clientes/Fondeo Total (Excluyendo Derivados)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Activos Interbancarios/Pasivos Interbancarios	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Indicador de Fondeo Estable Neto	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Crecimiento de los Depósitos de Clientes Totales	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

n.a. – No aplica.

Fuente: Fitch Ratings, Fitch Solutions y FSV..

---

**Información Regulatoria de El Salvador**

Nombre del Emisor o Sociedad Administradora	Fondo Social para la Vivienda
Fecha del Consejo de Clasificación	10 de octubre de 2018
Número de Sesión	085-2018
Fecha de la Información Financiera en que Se Basó la Clasificación	AUDITADA: 31/12/17 NO AUDITADA: 30/06/18
Clase de Reunión (Ordinaria/Extraordinaria)	Ordinaria
Clasificación Anterior (si aplica)	Emisor: EA+(slv) y AA-(slv) para todos los programas de emisiones.
Link del Significado de la Clasificación	<a href="https://www.fitchratings.com/site/dam/jcr:6a0e5ed1-7dc1-4305-9d18-1d35fcd451e9/Definiciones%20de%20Calificaci%C3%B3n%20de%20El%20Salvador.pdf">https://www.fitchratings.com/site/dam/jcr:6a0e5ed1-7dc1-4305-9d18-1d35fcd451e9/Definiciones%20de%20Calificaci%C3%B3n%20de%20El%20Salvador.pdf</a>

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; pero los miembros del Consejo serán responsables de una opinión en la que se haya comprobado deficiencia o mala intención, y estarán sujetos a las sanciones legales pertinentes.”

---

**Las clasificaciones 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](http://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 LIDER 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 © 2018 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 afirmo una clasificación o una proyección.

La información contenida en este informe se proporciona "tal cual" sin ninguna representación o garantía de ningún tipo, y Fitch no representa o garantiza que el informe o cualquiera de sus contenidos cumplirán alguno de los requerimientos de un destinatario del informe. Una clasificación de Fitch es una opinión en cuanto a la calidad crediticia de una emisión. Esta opinión y los informes realizados por Fitch se basan en criterios establecidos y metodologías que Fitch evalúa y actualiza en forma continua. Por lo tanto, las clasificaciones y los informes son un producto de trabajo colectivo de Fitch y ningún individuo, o grupo de individuos, es únicamente responsable por una clasificación o un informe. La clasificación no incorpora el riesgo de pérdida debido a los riesgos que no sean relacionados a riesgo de crédito, a menos que dichos riesgos sean mencionados específicamente. Fitch no está comprometido en la oferta o venta de ningún título. Todos los informes de Fitch son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de Fitch estuvieron involucrados en, pero no son individualmente responsables por, las opiniones vertidas en él. Los individuos son nombrados solo con el propósito de ser contactos. Un informe con una clasificación de Fitch no es un prospecto de emisión ni un sustituto de la información elaborada, verificada y presentada a los inversores por el emisor y sus agentes en relación con la venta de los títulos. Las clasificaciones pueden ser modificadas o retiradas en cualquier momento por cualquier razón a sola discreción de Fitch. Fitch no proporciona asesoramiento de inversión de cualquier tipo. Las clasificaciones no son una recomendación para comprar, vender o mantener cualquier título. Las clasificaciones no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier título para un inversor particular, o la naturaleza impositiva o fiscal de los pagos efectuados en relación a los títulos. Fitch recibe honorarios por parte de los emisores, aseguradores, garantes, otros agentes y originadores de títulos, por las clasificaciones. Dichos honorarios generalmente varían desde USD1,000 a USD750,000 (u otras monedas aplicables) por emisión. En algunos casos, Fitch clasificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular, o emisiones aseguradas o garantizadas por un asegurador o garante en particular, por una cuota anual. Se espera que dichos honorarios varíen entre USD10,000 y USD1,500,000 (u otras monedas aplicables). La asignación, publicación o diseminación de una clasificación de Fitch no constituye el consentimiento de Fitch a usar su nombre como un experto en conexión con cualquier declaración de registro presentada bajo las leyes de mercado de Estados Unidos, el "Financial Services and Markets Act of 2000" de Gran Bretaña, o las leyes de títulos y valores de cualquier jurisdicción en particular. Debido a la relativa eficiencia de la publicación y distribución electrónica, los informes de Fitch pueden estar disponibles hasta tres días antes para los suscriptores electrónicos que para otros suscriptores de imprenta.

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".