

Panamá, 8 de febrero de 2022

Licenciado

Julio Javier Justiniani

Superintendente

Superintendencia del Mercado de Valores

Ciudad.-

Estimado Licenciado Justiniani:

Sirva la presente para remitirle el Informe de Calificación emitido 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 “BB+” y “B” respectivamente. También afirmó la calificación nacional de largo plazo en “AA(pan). La calificación de viabilidad (viability rating (VR)) se afirmó en “bb-”. La perspectiva de las calificaciones de largo plazo fue revisada a Estable desde Negativa.

Atentamente,



Emilio Pimentel

Gerente de Finanzas Corporativas

CC: Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A.

RATING ACTION COMMENTARY

Fitch Revisa la Perspectiva de BLH a Estable y Afirma las Calificaciones

Mon 07 Feb, 2022 - 7:24 p. m. ET

Fitch Ratings - Monterrey - 07 Feb 2022: Fitch Ratings afirmó la calificación internacional de riesgo emisor (IDR; *issuer default rating*) de largo y corto plazo de Banco La Hipotecaria, S.A. (BLH) en 'BB+' y 'B', respectivamente. Fitch también afirmó la calificación nacional de largo plazo en 'AA(pan)'. La calificación de viabilidad (VR; *viability rating*) de BLH se afirmó en 'bb-'. La Perspectiva de las calificaciones de largo plazo fue revisada a Estable desde Negativa.

El cambio en la Perspectiva de las calificaciones de BLH refleja el cambio en la Perspectiva de la IDR de su matriz, Grupo ASSA, S.A.

Fitch retiró la calificación soporte (SR; *support rating*) de BHL de '3', ya que dejó de ser relevante para la cobertura de la agencia tras la publicación de la metodología de Fitch "Bank Rating Criteria" actualizada el 12 de noviembre de 2021. De acuerdo con la metodología actualizada, Fitch asignó a BLH la calificación de soporte de accionistas (SSR; *shareholder support ratings*) de 'bb+'.

FACTORES CLAVE DE CALIFICACIÓN

Las calificaciones IDR y nacional de largo plazo BLH se basan en la opinión de Fitch sobre la capacidad y la propensión de su matriz para brindar soporte en caso de ser necesario. Esto ya que la agencia estima que la propensión de la matriz de respaldar al banco se refleja en el rol relevante de BLH al brindar servicios complementarios en

mercados estratégicamente importantes. Asimismo, Fitch considera el riesgo reputacional alto para Grupo ASSA y el impacto significativo que el incumplimiento de su subsidiaria podría tener en su negocio.

Si bien el perfil financiero de BLH no tiene implicaciones directas sobre sus calificaciones, se considera con relevancia moderada en la apreciación de Fitch sobre la propensión de soporte en caso de que fuera necesario. En este sentido, la evaluación de Fitch considera la evaluación del entorno operativo multijurisdiccional de los países en los que opera el banco y sus filiales.

Por otra parte, el perfil financiero intrínseco considera el modelo de negocio especializado y concentrado de BLH en el segmento hipotecario y su moderado apetito por el riesgo. Esto ha dado como resultado una calidad de activos sostenida buena (promedio de cuatro años de 1%), pero con un estrecho margen de interés neto (promedio de cuatro años de 1,1%) por debajo del de sus competidores. Fitch también considera la posición de capital moderada que proporciona colchones razonables por encima de los requisitos regulatorios, como se refleja en su índice de capital común Tier 1 (CET1; *common equity Tier 1*) a activos ponderados por riesgo en 11.3%, además de la estructura de fondeo diversificada y la posición de liquidez buena del banco.

SENSIBILIDAD DE CALIFICACIÓN

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

--las acciones de calificación positivas de BLH podrían ser impulsadas por acciones de calificación positivas sobre las calificaciones de su soportante;

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

--cualquier acción negativa sobre las calificaciones de Grupo ASSA también conduciría a una acción similar sobre las de BLH. Además, la calificación de BLH también podría cambiar si la evaluación de Fitch de la capacidad o voluntad de su matriz para respaldar a su subsidiaria se modifica, lo que no se espera en la actualidad.

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.

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>

DERIVACIÓN DE CALIFICACIÓN

La calificación de apoyo del banco refleja la opinión de Fitch sobre la capacidad y propensión de Grupo ASSA para apoyar a BLH si fuera necesario.

CALIFICACIONES PÚBLICAS CON VÍNCULOS CREDITICIOS A OTRAS CALIFICACIONES

Las calificaciones de BLH están vinculadas a las de su accionista principal, Grupo ASSA.

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 intangibles y otros activos diferidos se dedujeron del capital base según Fitch.

Este comunicado es una traducción parcial del original emitido en inglés por Fitch en su sitio internacional el 7 de febrero de 2022 y puede consultarse en la liga

www.fitchratings.com. Todas las opiniones expresadas pertenecen a Fitch Ratings, Inc.

En concordancia con las políticas de Fitch, el emisor apeló y proveyó información adicional que derivó en una acción de clasificación diferente a la del comité original.

CRITERIOS APLICADOS EN ESCALA NACIONAL

--Metodología de Calificación de Bancos (Septiembre 18, 2019);

--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 utilizadas en el análisis se describen en los Criterios Aplicados.

INFORMACIÓN REGULATORIA

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

LINK SIGNIFICADO DE LA CLASIFICACIÓN: Las definiciones de calificación de Panamá las pueden encontrar 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: 30/septiembre/2021

--AUDITADA: 31/diciembre/2020

FECHA DEL ACUERDO DEL COMITÉ DE CALIFICACIÓN: 04/febrero/2022

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN CALIFICADA: N.A.

"UNA CALIFICACIÓN DE RIESGO NO GARANTIZA EL REPAGO DE LA EMISIÓN".

VIEW ADDITIONAL RATING DETAILS

FITCH RATINGS ANALYSTS

German Valle Mendoza

Associate Director

Analista Líder

+52 81 4161 7016

german.valle@fitchratings.com

Fitch Mexico S.A. de C.V.

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

Monterrey 64920

Adriana Beltran

Director

Analista Líder

+52 81 4161 7051

adriana.beltran@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

Mario Hernandez

Associate Director

Analista Secundario

+503 2516 6614

mario.hernandez@fitchratings.com

Alejandro Garcia Garcia

Managing Director

Presidente del Comité de Calificación

+1 212 908 9137

alejandrogarciagarcia@fitchratings.com

MEDIA CONTACTS

Liliana Garcia

Monterrey

+52 81 4161 7066

liliana.garcia@fitchratings.com

Información adicional disponible en 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

Metodología de Calificación de Bancos (pub. 18 Sep 2019)

Metodología de Calificación de Instituciones Financieras no Bancarias (pub. 18 Sep 2019)

National Scale Rating Criteria (pub. 22 Dec 2020)

Metodología de Calificaciones en Escala Nacional (pub. 22 Dec 2020)

Future Flow Securitization Rating Criteria (pub. 04 May 2021) (including rating assumption sensitivity)

Bank Rating Criteria (pub. 12 Nov 2021) (including rating assumption sensitivity)

Non-Bank Financial Institutions Rating Criteria (pub. 31 Jan 2022) (including rating assumption sensitivity)

ADDITIONAL DISCLOSURES

Solicitation Status

Endorsement Policy

ENDORSEMENT STATUS

Grupo ASSA, S.A.

EU Endorsed, UK Endorsed

DISCLAIMER

TODAS LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE FITCH ESTÁN SUJETAS A CIERTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES. POR FAVOR, LEA ESTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES SIGUIENDO ESTE ENLACE:

[HTTPS://WWW.FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS](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 BAJO EL APARTADO DE DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN. 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 ESTAN DISPONIBLES EN [HTTPS://WWW.FITCHRATINGS.COM/SITE/REGULATORY](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 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) O DEL(LOS) SERVICIO(S) COMPLEMENTARIO(S) SE PUEDEN ENCONTRAR EN EL RESUMEN DE LA ENTIDAD EN EL SITIO WEB DE FITCH RATINGS.

READ LESS

COPYRIGHT

Derechos de autor © 2022 por Fitch Ratings, Inc. y Fitch Ratings, Ltd. y sus subsidiarias. 33 Whitehall Street, New York, NY 10004. Teléfono: 1-800-753-4824, (212) 908-0500. Fax: (212) 480-4435. La reproducción o distribución total o parcial está prohibida, salvo con permiso. Todos los derechos reservados. 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.

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”.

Fitch Ratings, Inc. está registrada ante la Comisión de Valores de EE.UU. (U.S. Securities and Exchange Commission) como una Organización que Califica Riesgo Reconocida Nacionalmente (Nationally Recognized Statistical Rating Organization) o NRSRO por sus siglas en inglés. Aunque algunas de las agencias calificadoras subsidiarias de NRSRO están listadas en el apartado 3 del Formulario NRSRO y, como tal, están autorizadas a emitir calificaciones en nombre de la NRSRO (favor de referirse a <https://www.fitchratings.com/site/regulatory>), otras subsidiarias no están listadas en el Formulario NRSRO (no NRSRO) y, por lo tanto, las calificaciones emitidas por esas subsidiarias no se realizan en representación de la NRSRO. Sin embargo, el personal que no pertenece a NRSRO puede participar en la determinación de la(s) calificación(es) emitida(s) por o en nombre de NRSRO.

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](#) [Non-Bank Financial Institutions](#) [Banks](#)

[Structured Finance](#) [Latin America](#) [Central America](#) [Panama](#)
