

Acción de Calificación:**Zumma Ratings modifica la clasificación de riesgo a Scotiabank El Salvador, S.A. y la de sus Emisiones de Corto Plazo y Largo Plazo, una vez completada su venta a Imperia Intercontinental Inc.**

(Comité de Clasificación Extraordinario 9 de marzo de 2020).

San Salvador, 9 de marzo de 2020 – Zumma Ratings, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo, determinó modificar la clasificación de emisor de Scotiabank El Salvador, S.A. (en adelante SES) a EAA+.sv desde EAAA.sv, y la de sus instrumentos sin garantía hipotecaria a AA+.sv desde AAA.sv. Asimismo, Zumma Ratings retira la Observación Negativa para las calificaciones y asigna Perspectiva Estable.

Las clasificaciones modificadas se listan a continuación:

Clasificación de Emisor: EAA+.sv

Clasificación de Emisiones hasta un año plazo: N-1.sv

Clasificación de Emisiones con plazo superior a un año -Tramos sin Garantía Hipotecaria-: AA+.sv

Clasificación de Emisiones con plazo superior a un año -Tramos con Garantía Hipotecaria-: AAA.sv

Perspectiva Estable

La modificación de las calificaciones se da en el marco del comunicado del 28 de enero de 2020, en el cual el Consejo Directivo de la Superintendencia de Competencia aprobó la solicitud de concentración económica presentada por las sociedades Imperia Intercontinental Inc., Inversiones Imperia El Salvador, S.A. de C.V. y The Bank of Nova Scotia (BNS), Mientras que, el 31 de enero de 2020, BNS anunció la venta de sus operaciones de banca y seguros en El Salvador a Imperia Intercontinental Inc., principal accionista de Banco Cuscatlán de El Salvador, S.A. y Seguros e Inversiones, S.A. y su filial, Sisa Vida, S.A. Seguros de Personas.

La modificación en las clasificaciones de riesgo se fundamenta en el efecto que tiene el cambio de accionista en el perfil crediticio de SES, es decir el retiro de BNS y la incorporación de Imperia Intercontinental Inc.

Grupo Terra es un grupo regional que extiende y diversifica sus operaciones en varias unidades de negocio, particularmente en comercialización de productos derivados del petróleo, energía, infraestructura y sector inmobiliario, a nivel regional (principalmente en Centroamérica). Adicionalmente, el grupo a través de su inversión estratégica, incursiona en el sector de banca y seguros en 2016, por medio de su afiliada, la holding Imperia Intercontinental Inc. Esta última consolida las operaciones de Banco Cuscatlán, S.A. y Subsidiarias y Seguros e Inversiones, S.A. y Filial y recientemente las operaciones de Scotia Seguros y Scotiabank en El Salvador, haciendo notar que dichos negocios exhiben una posición fuerte y competitiva en sus respectivos mercados.

Fundamento de la Clasificación

En las clasificaciones se ha valorado: (i) la disposición y capacidad de brindar apoyo por parte del nuevo accionista del banco, (ii) el nivel de solvencia patrimonial que favorece la flexibilidad financiera y capacidad de crecimiento, (iii) la relevante participación de mercado que tiene la entidad en la plaza bancaria salvadoreña, aunque registra una contracción de la cartera de préstamos; (iv) así como la ausencia de concentraciones relevantes en sus principales deudores.

En otro aspecto, las clasificaciones consideran el efecto que tiene en el perfil crediticio la moderada calidad de activos en relación con el promedio de sus pares (valorando en el análisis la composición de su cartera concentrada en hipotecas) y del sector bancario, la tendencia decreciente en su desempeño financiero debido a la transacción de venta de sus operaciones y el descalce sistémico de plazos. Un entorno de creciente competencia y el modesto desempeño de la actividad económica han sido considerados de igual manera por el Comité de Clasificación.

Solvencia Sólida: Durante 2019, los indicadores patrimoniales se han contraído, como consecuencia de la distribución de dividendos; sin embargo, SES refleja una posición favorable en la plaza local. En ese contexto, el banco registra un indicador patrimonio / activos de 11.8% (17.8% en diciembre de 2018); mientras que el indicador de adecuación de capital se situó en 17.1%, mayor al observado en el sistema (15.5%). Ambos indicadores reflejan la fuerte capacidad que tiene el banco para absorber pérdidas inesperadas y de ampliar su base de activos productivos. Zumma Ratings estima que los indicadores de solvencia de SES podrían disminuir en el corto plazo, manteniéndose en niveles acorde al estándar de la

industria.

Relevante participación de mercado en la plaza bancaria salvadoreña: Al cierre de 2019, SES ostenta la cuarta posición en cuanto a participación de mercado en términos de activos (10.9%), préstamos (10.8%), depósitos (11.1%) y utilidades (7.3%). Cabe destacar que el banco es líder en el segmento hipotecario, con una cuota de mercado del 33.5% del total de créditos de vivienda del sistema.

Calidad de cartera moderada y por debajo del promedio del sistema: Al 31 de diciembre de 2019, la proporción de cartera vencida se ubica en 3.0% (1.8% promedio del sector). Si bien se observa una mejora gradual en el indicador de mora en los últimos 4 ejercicios, este persiste desfavorable en relación con el promedio del mercado, valorándose en el análisis la composición de su cartera concentrada en hipotecas. De incorporar el volumen de refinanciados, la participación conjunta con los vencidos pasa a 9.2%, menor al observado en diciembre de 2018 (10.5%), reflejando un volumen importante sobre el total de la cartera. En términos de reservas, estas cubren la cartera vencida en 101.0% (128.5% promedio de mercado), nivel que se ha mantenido constante en los últimos 2 años. Al incorporar la cartera refinanciada, esta cobertura se reduce hasta 32.6% (Sistema 39.1%). Asimismo, SES cuenta con una elevada proporción de créditos con garantía hipotecaria; haciendo notar que este tipo de garantías mitiga parcialmente el riesgo crediticio de la cartera.

Ausencia de concentraciones relevantes en sus principales deudores, En virtud a las características de su enfoque de negocios, los 10 mayores deudores representan un bajo 10.3% del total de cartera (última información disponible a septiembre 2019), clasificados todos en la más alta categoría de riesgo individual.

Moderado desempeño financiero: SES presenta márgenes e indicadores de rentabilidad y eficiencia inferiores a los observados un año atrás; mismos que se comparan desfavorablemente con el promedio del sistema. Al cierre de 2019, la menor generación de ingresos financieros (derivada de la contracción de la cartera de préstamos) y una estructura de fondeo más costosa (la ampliación en depósitos a plazo y emisiones) han resultado en un menor margen financiero. Si bien el banco registra una disminución anual de 5.4% en su gasto operativo, el indicador de eficiencia pasa a 65.8% desde 61.4% en el lapso de un año, en sintonía con la menor utilidad financiera.

Desafíos en cuanto al descalce de plazos entre activos y pasivos financieros en diversas ventanas de tiempo: El descalce de plazos se señala como un factor de riesgo (presente en la mayoría de instituciones bancarias) dado el enfoque de negocio orientado a cartera hipotecaria, con un período de duración de largo plazo. La emisión de valores con plazos en línea con el perfil de la cartera crediticia, así como una prudente gestión de liquidez coadyuvará en la reducción del descalce.

Contracción de la cartera de créditos: Al 31 de diciembre de 2019, SES exhibe una contracción anual en su cartera de créditos del 4.3%, manteniendo la tendencia observada desde inicios de 2018. Lo anterior obedece al apetito de riesgo conservador que tenía su anterior accionista en el país. Por estructura, su cartera se concentra en banca de personas (85% a diciembre 2019), principalmente créditos hipotecarios; no obstante, su modelo de negocio también se extiende a financiar al segmento empresarial. Zumma Ratings estima que SES realizará ajustes en su estrategia comercial para incrementar la colocación de créditos bajo la visión de su nuevo accionista.

Aspectos Regulatorios

Normas Técnicas Sobre Obligaciones de las Sociedades Clasificadoras de Riesgo.

Artículo 20.- Las sociedades clasificadoras deberán divulgar a más tardar el último día hábil de los meses de junio y diciembre, las clasificaciones de riesgo para los emisores y emisiones de valores de oferta pública y Fondos vigentes a dichas fechas, a través de su sitio de internet y ser comunicadas de forma electrónica al mercado y a la Superintendencia de manera simultánea.

Lo anterior es sin perjuicio de las actualizaciones que resulten necesarias, como producto del monitoreo constante de las entidades, sus emisiones y Fondos, y que sean aprobadas en reuniones extraordinarias del Consejo de Clasificación, por lo que cuando la sociedad clasificadora tenga conocimiento de hechos que pudiesen por su naturaleza alterar los fundamentos de la clasificación otorgada, debe iniciar un proceso de revisión e informar al día siguiente hábil de iniciado el proceso de revisión, a la Superintendencia sobre las entidades, productos o valores y Fondos que se están analizando y la fecha estimada en que se espera

tomar un acuerdo sobre la revisión.

Favor ingresar a www.zummaratings.com a efectos de revisar los informes de clasificación de las entidades calificadas por Zumma Ratings.

Contactos:

Hugo López Geoffroy

Analista

Zumma Ratings S.A. de C.V.

Clasificadora de Riesgo.

hlopez@zummaratings.com

Rodrigo Lemus Aguiar

Gerente de Análisis

Zumma Ratings S.A. de C.V.

Clasificadora de Riesgo.

rlemus@zummaratings.com

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 públicas, criterios, Código de Conducta y metodologías de Zumma Ratings Clasificadora de Riesgo S.A. (Zumma Ratings) están disponibles en todo momento en nuestro sitio web www.zummaratings.com.

Las clasificaciones crediticias emitidas por Zumma Ratings constituyen las opiniones actuales de Zumma Ratings sobre el riesgo crediticio futuro relativo de entidades, compromisos crediticios o deuda o valores similares a deuda, y las clasificaciones crediticias y publicaciones de investigación publicadas por Zumma Ratings (las "publicaciones de Zumma Ratings") que pueden incluir opiniones actuales de Zumma Ratings sobre el riesgo crediticio futuro relativo de entidades, compromisos crediticios o deuda o valores similares a deuda. Zumma Ratings define riesgo crediticio como el riesgo de que una entidad no pueda cumplir con sus obligaciones contractuales, financieras una vez que dichas obligaciones se vuelven exigibles, y cualquier pérdida financiera estimada en caso de incumplimiento. Las clasificaciones crediticias no toman en cuenta cualquier otro riesgo, incluyen sin limitación: riesgo de liquidez, riesgo legal, riesgo de valor de mercado o volatilidad de precio. Las clasificaciones crediticias y publicaciones de Zumma Ratings no constituyen ni proporcionan recomendación o asesoría financiera o de inversión, y las clasificaciones crediticias y publicaciones de Zumma Ratings no constituyen ni proporcionan recomendaciones para comprar, vender o mantener valores determinados; todas las decisiones son exclusiva responsabilidad del inversionista.

Derechos de autor por Zumma Ratings. La reproducción o distribución total o parcial de los contenidos producidos por Zumma Ratings, se entenderán protegidos por las leyes relativas a la propiedad intelectual desde el momento de su creación; por lo tanto, estará prohibida su reproducción, salvo con autorización previa y por escrito de forma electrónica. Todos los derechos reservados. Toda la información aquí contenida se encuentra protegida por Ley de Propiedad Intelectual, y ninguna de dicha información podrá ser copiada, reproducida, reformulada, transmitida, transferida, difundida, redistribuida o revendida de cualquier manera, o archivada para uso posterior en cualquiera de los propósitos antes referidos, en su totalidad o en parte, en cualquier forma o manera o por cualquier medio, por cualquier persona sin el consentimiento previo por escrito de Zumma Ratings.

Toda la información aquí contenida es obtenida por Zumma Ratings de fuentes consideradas precisas y confiables. Zumma Ratings lleva a cabo una investigación razonable de la información factual sobre la que se base de acuerdo con sus propias 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 Zumma Ratings 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 clasificaciones e informes de Zumma Ratings deben entender que ni una investigación mayor de hechos ni la verificación por terceros puede asegurar que toda la información en la que Zumma Ratings 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 Zumma Ratings y al mercado en los documentos de oferta y otros informes.

Zumma Ratings es una entidad supervisada por la Superintendencia del Sistema Financiero y además sujeta al cumplimiento de la Ley contra el Lavado de Dinero y Activos; en tal sentido, Zumma Ratings podrá solicitar en cualquier momento información para el cumplimiento de las leyes y normativas aplicables, como políticas de conozca a su cliente para la realización de una debida Diligencia.

Confidencialidad. Referente a la información recibida para la evaluación y clasificación Zumma Ratings ha accedido y accederá a información que será tratada como CONFIDENCIAL, la cual es y será compartida por el emisor cumpliendo con todas las disposiciones legales en materia de reserva bancaria, protección de datos de carácter personal, debiendo este garantizar que posee autorización de los titulares de los datos para compartir información. Ninguna información será compartida cedida o transmitida por Zumma Ratings sino dentro del contexto de la Legislación aplicable. No se considerará información confidencial aquella que sea de dominio público o que haya sido obtenida por Zumma Ratings por otros medios dentro del contexto del respeto a la autodeterminación informativa y será utilizada exclusivamente para la finalidad de los servicios de clasificación.