

CTH S.A.

TITULARIZACIÓN HIPOTECARIA

José Andino Burbano
Ecuador



FORO INTERNACIONAL DE EMISORES DE LOS MERCADOS DE VALORES DE LAS AMÉRICAS

ANÁLISIS MACROECONÓMICO



- **PIB**

1.4%, USD 108.40 MMM (2018)

- **Inflación acumulada del país**

0.27% (dic-18) / 0.19% (may-19)

- **Balanza comercial acumulada**

USD 74.11 MM (abr-19)

- **Moneda**

Dólar estadounidense

- Riesgo País**

- 563 puntos básicos (20-jun-19)
B- (Fitch Ratings)

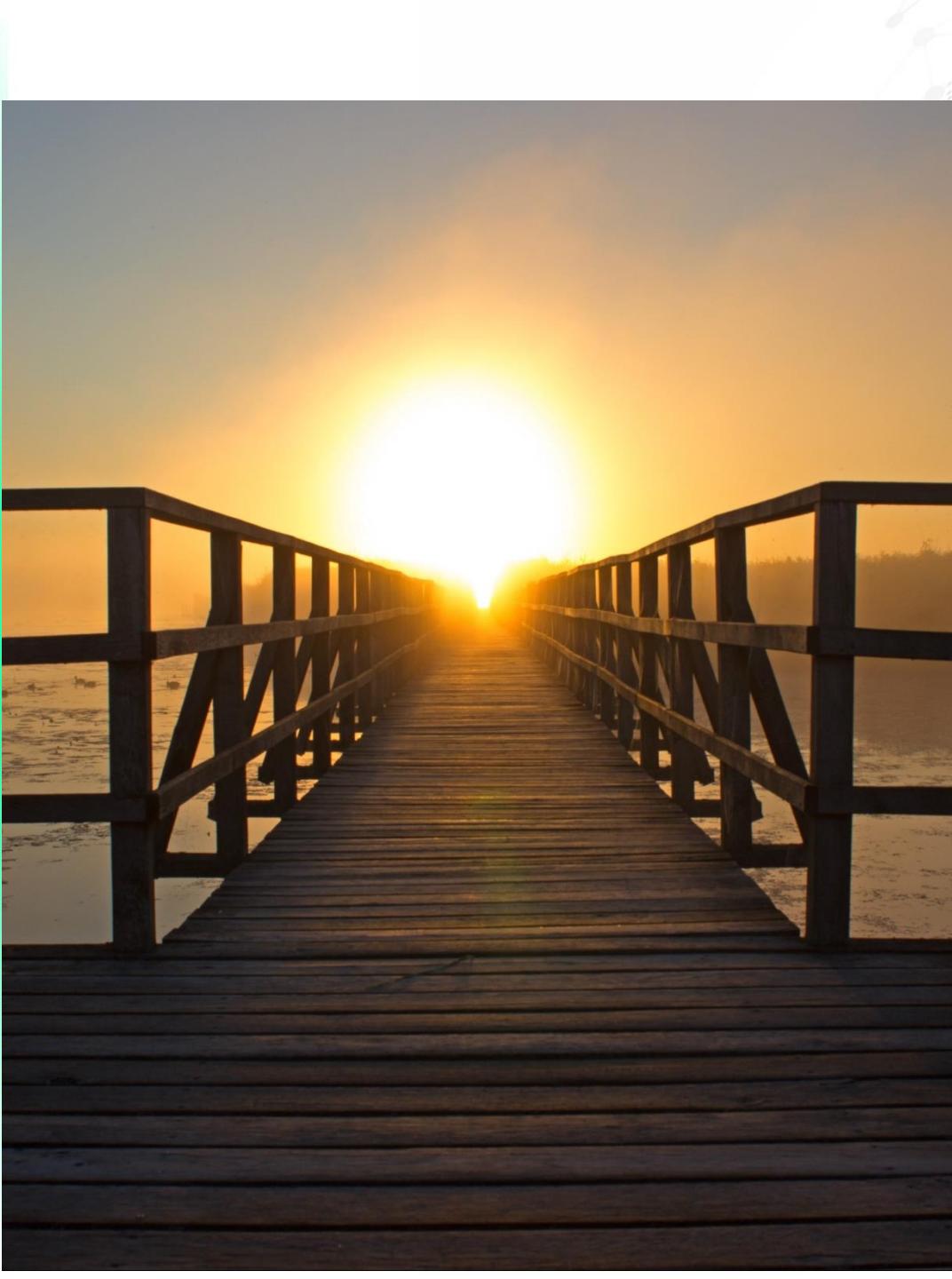
- **Deuda/PIB**

57% (abr-19)

- **Acuerdo FMI**

(mar-19)





CTH S.A.

- Desarrollo de mecanismos para el financiamiento de vivienda.
- Estructuración financiera y legal de titularizaciones de cartera hipotecaria.
- Compra y administración de cartera hipotecaria.
- Servidor Maestro de procesos de titularización.



Sector financiero



98% titularizaciones hipotecarias

+ USD 1,600 MM



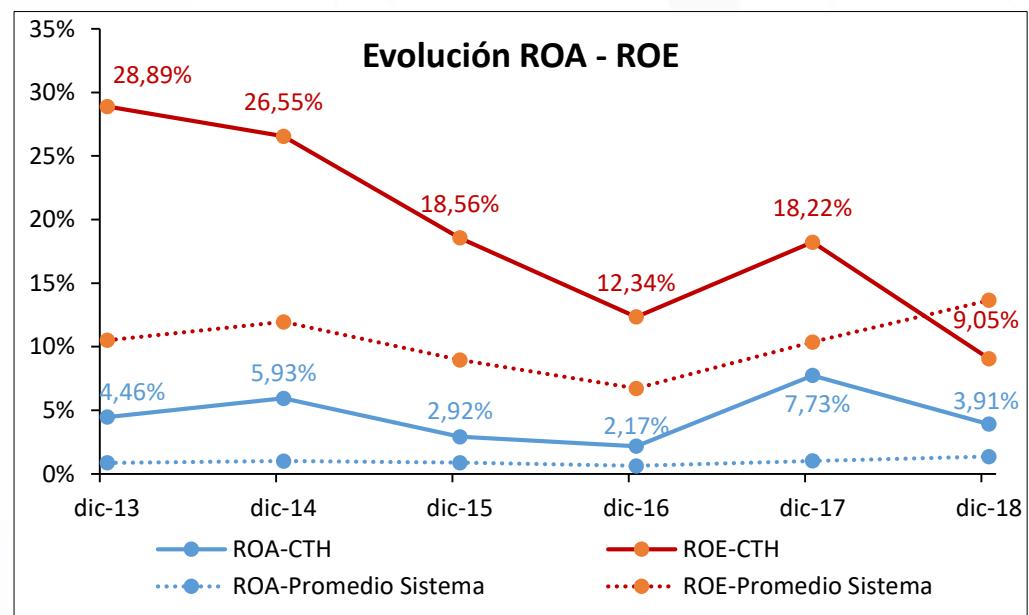
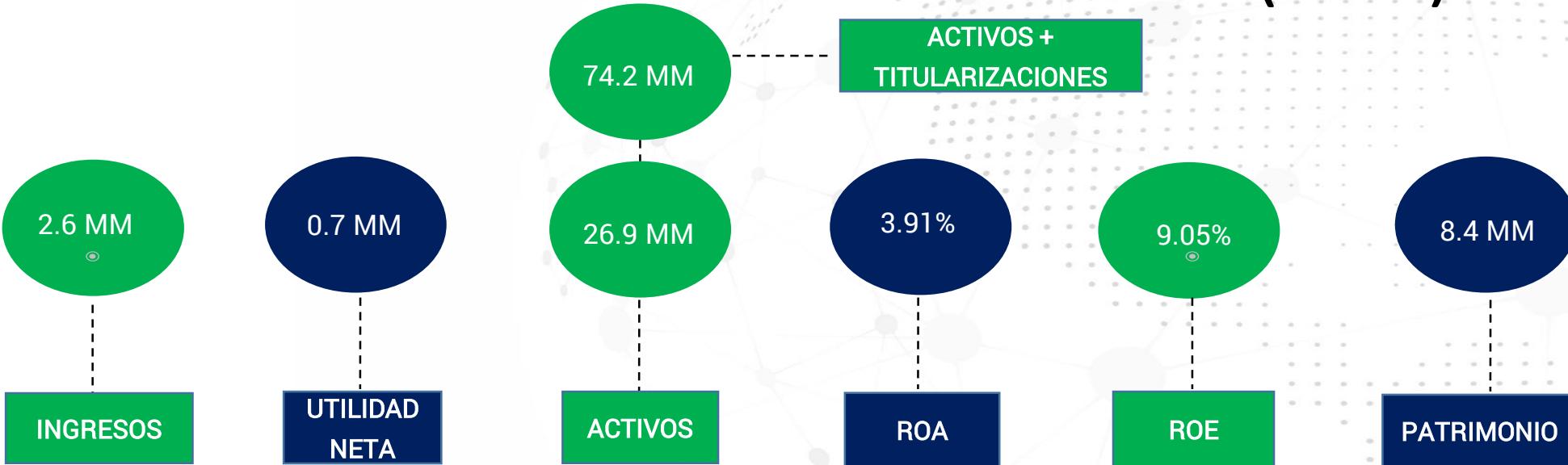
13% de cartera de vivienda del sistema financiero privado

+ USD 500 MM



Ecuador

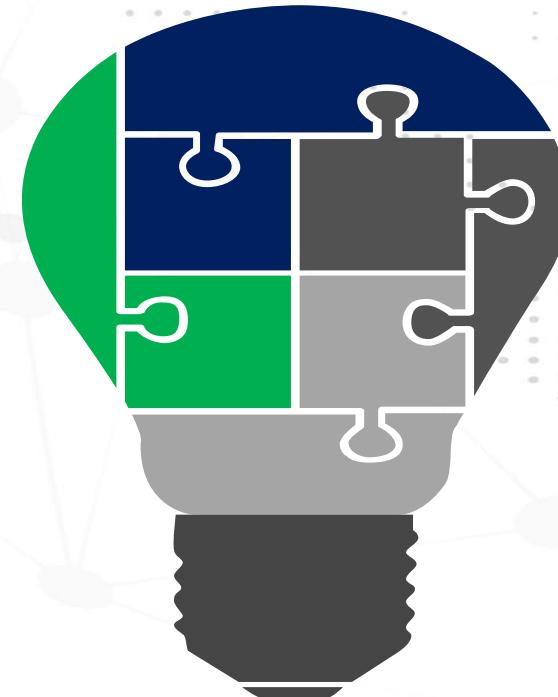
INDICADORES FINANCIEROS (USD)



*Información al 31-dic-18

PRINCIPALES PROYECTOS

- Acceder a inversionistas, cuya profundidad permita colocar nuestros títulos en el mercado internacional.
- Estructurar en función del apetito internacional.
- Emisión con garantía de OPIC USD 200 MM.
- Líneas multilaterales para almacenamiento de hipotecas.



NUESTRO RECORRIDO EN EL MERCADO DE CAPITALES

Titularizaciones hipotecarias de terceros

MUTUALISTA PICHINCHA	PRODUBANCO	MUTUALISTA PICHINCHA	BANCO PICHINCHA	MUTUALISTA PICHINCHA	MUTUALISTA PICHINCHA	BANCO GENERAL RUMIÑAHUI	MUTUALISTA PICHINCHA
			 BANCO PICHINCHA En confianza, siempre.				
FIMUPI 1	FIMPROD 1	FIMUPI 2	FIMEPCH 1	FIMUPI 3	FIMUPI 4	BGR 1	FIMUPI 5
							
\$28'358.459	\$45'845.279	\$39'597.922	\$85'019.959	\$33'611.537	\$64'505.051	\$51'480.628	\$64'998.136
JUNIO 2005	MAYO 2006	JUNIO 2006	JULIO 2006	NOVIEMBRE 2006	NOVIEMBRE 2007	MARZO 2008	OCTUBRE 2008
PRODUBANCO	BANCO BOLIVARIANO	MUTUALISTA PICHINCHA	BANCO INTERNACIONAL	MUTUALISTA PICHINCHA	PRODUBANCO	BANCO PICHINCHA	BANCO PICHINCHA
							
FIMPROD 2	BB1	FIMUPI 6	INTER 1	FIMUPI 7	FIMPROD 3	FIMEPCH 2	FIMEPCH 3
							
\$40'000.000	\$35'000.000	\$40'000.000	\$50'000.000	\$30'998.000	\$30'000.000	\$91'539.000	\$91'556.000
DICIEMBRE 2008	JUNIO 2009	JUNIO 2009	ENERO 2010	DICIEMBRE 2010	MAYO 2011	JUNIO 2011	JUNIO 2011

NUESTRO RECORRIDO EN EL MERCADO DE CAPITALES

Titularizaciones hipotecarias de terceros

BANCO PICHINCHA	MUTUALISTA PICHINCHA	BANCO INTERNACIONAL	MUTUALISTA PICHINCHA	BANCO DE LOJA	MUTUALISTA PICHINCHA
 BANCO PICHINCHA En confianza, siempre.	 FIMUPI 8  \$30'000.000	 INTER 2  \$50'000.000	 FIMUPI 9  \$35'000.000	 BLOJATH 1  \$19'300.000	 FIMUPI 10  \$50'000.000
FIMEPCH 4  \$91'556.000	MARZO 2012	MAYO 2012	DICIEMBRE 2012	FEBRERO 2013	JUNIO 2014
JUNIO 2011					

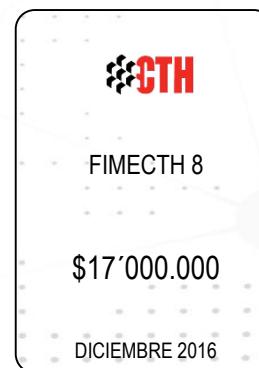
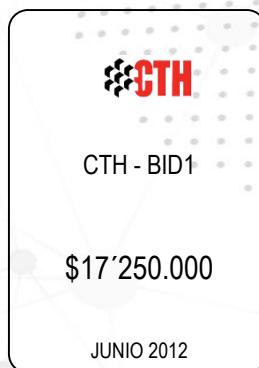
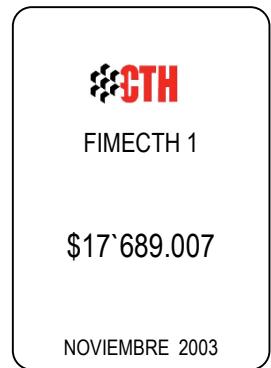
Titularizaciones hipotecarias de terceros VIP

BANCO PICHINCHA	BANCO DEL PACIFICO	MUTUALISTA PICHINCHA	BANCO PICHINCHA	BANCO DEL PACIFICO	MUTUALISTA PICHINCHA
 BANCO PICHINCHA En confianza, siempre.	 VIP-PCH1  \$101'399.859	 VIP-MUPI 1  \$15'000.000	 VIP-PCH2  \$158'390.000	 VIP-PAC 2  \$79'330.000	 VIP-MUPI 2  \$14'998.000
JULIO 2017	SEPTIEMBRE 2017	AGOSTO 2018	DICIEMBRE 2018	MARZO 2019	JUNIO 2019

Total titularizaciones de terceros y VIP: USD 1,502.48 MM

NUESTRO RECORRIDO EN EL MERCADO DE CAPITALES

Titularizaciones hipotecarias propias



Total titularizaciones propias: USD 134.47 MM

Gran total titularizaciones: USD 1,636.95 MM

NUESTRO RECORRIDO EN EL MERCADO DE CAPITALES

Emisiones de Obligaciones con garantía general



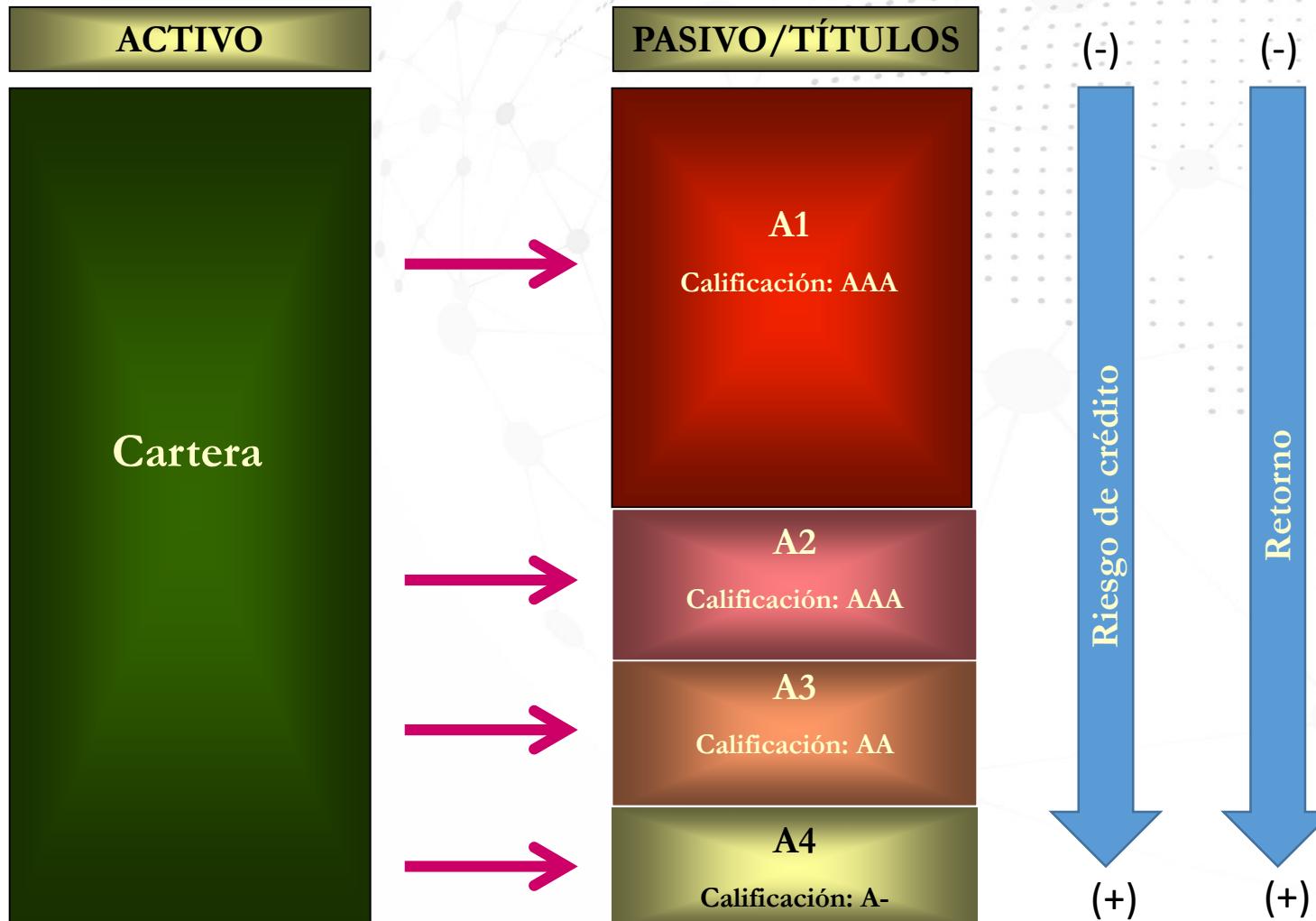
Total obligaciones: USD 13.40 MM

Papel comercial con garantía general



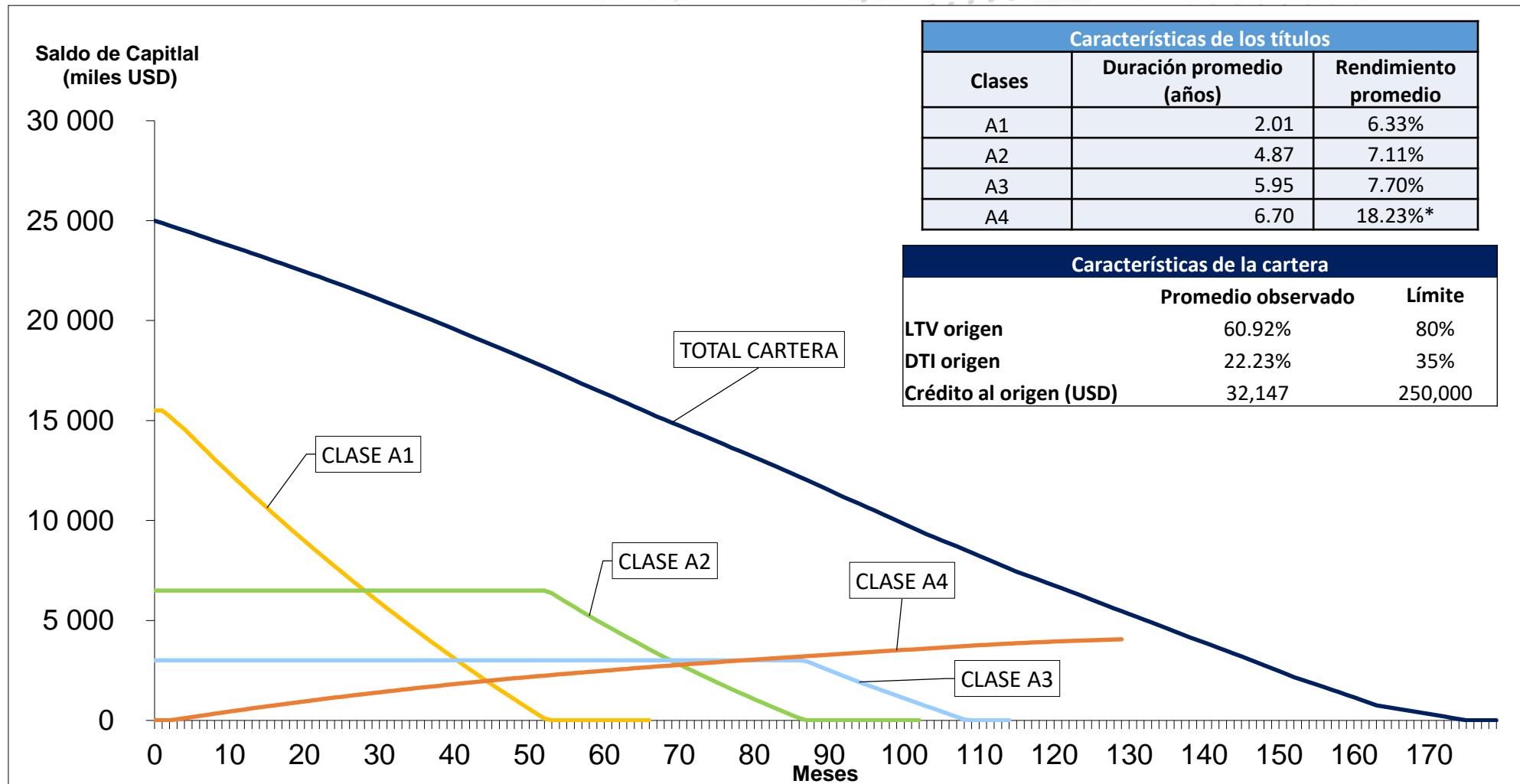
Total papel comercial: USD 19.20 MM

Estructura de las titularizaciones hipotecarias



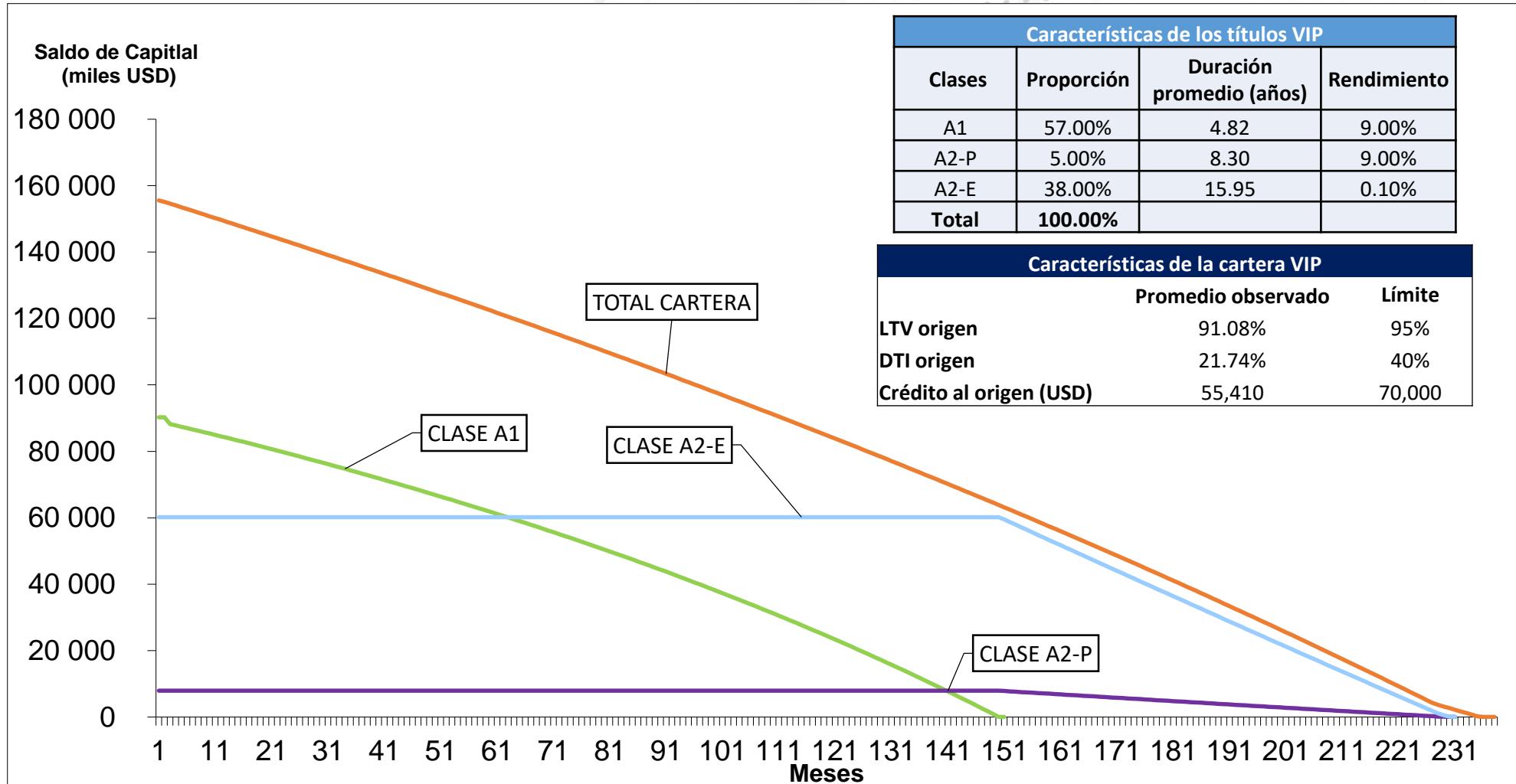
- Siniestralidad observada en promedio es de 1 punto básico (0.01%).
- La rentabilidad actual de titularizaciones vigentes con clase subordinada en promedio es de 18.23%, máxima 132.15% y mínima 8.74%.

Estructura de las titularizaciones hipotecarias

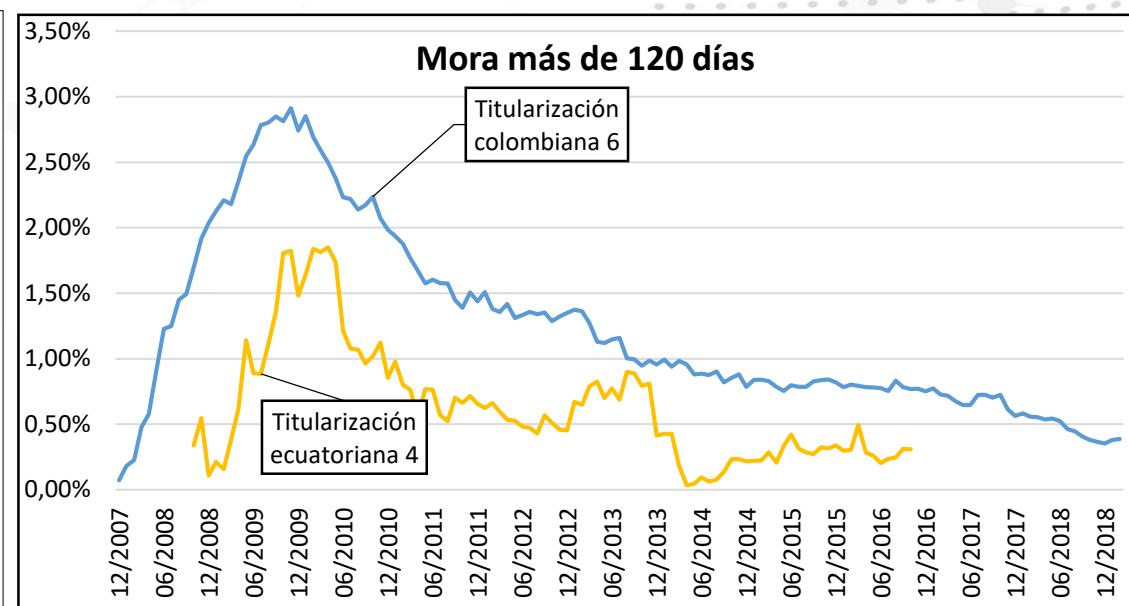
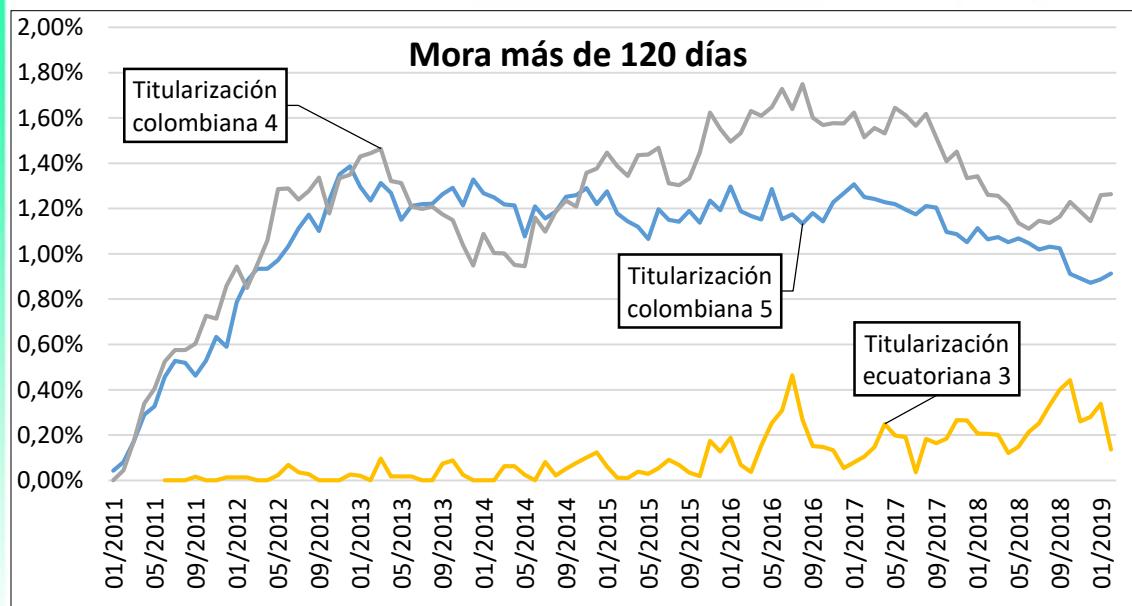
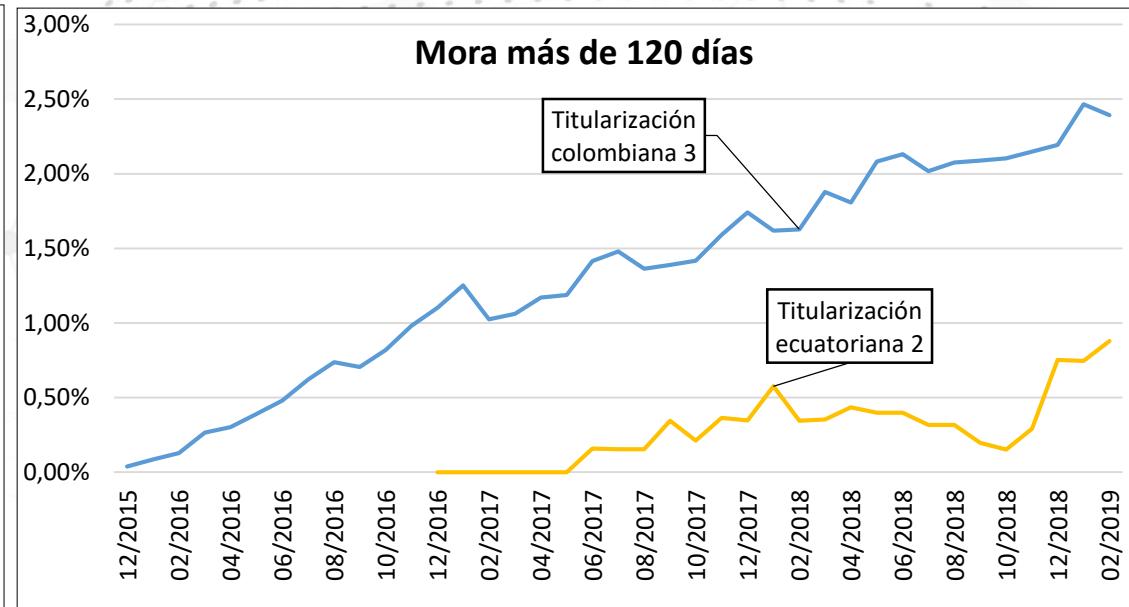
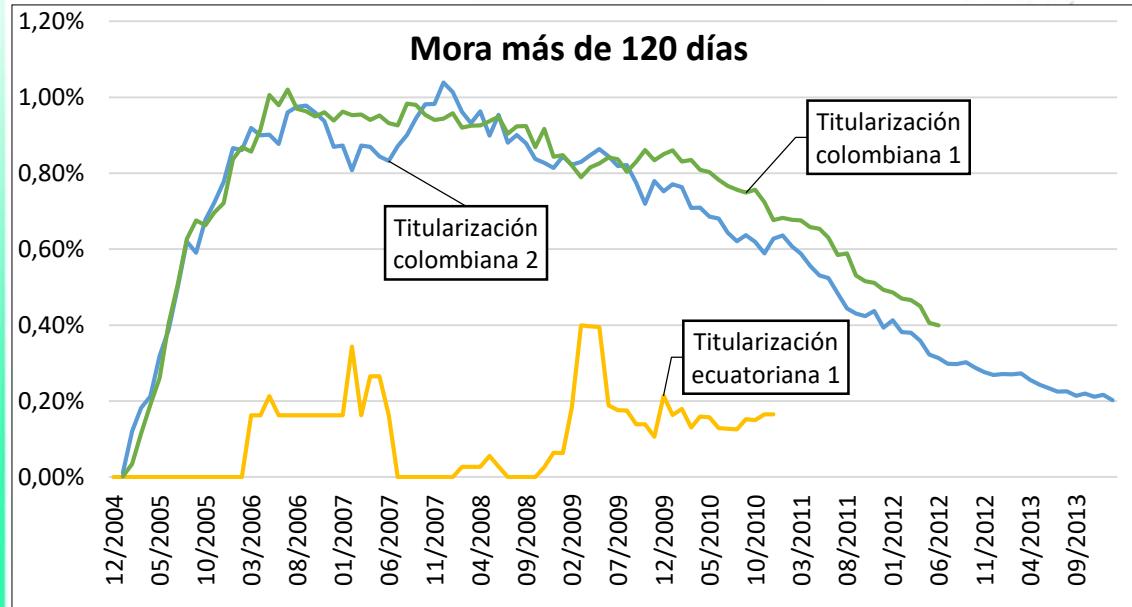


- La representación gráfica de la clase A4 muestra el interés extraordinario generado en el tiempo.

Estructura de las titularizaciones hipotecarias VIP

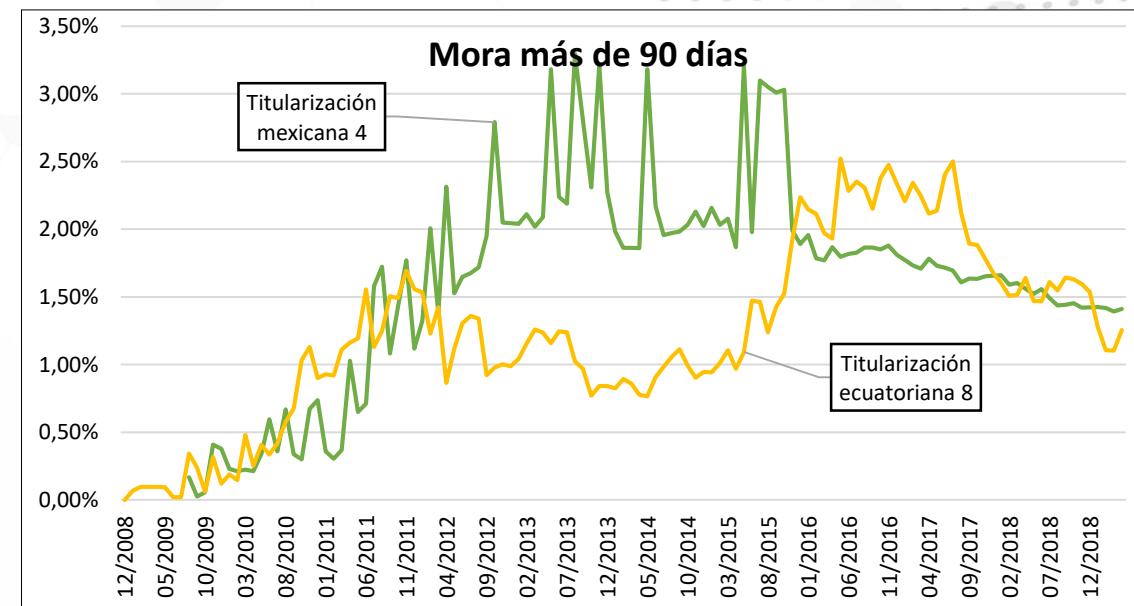
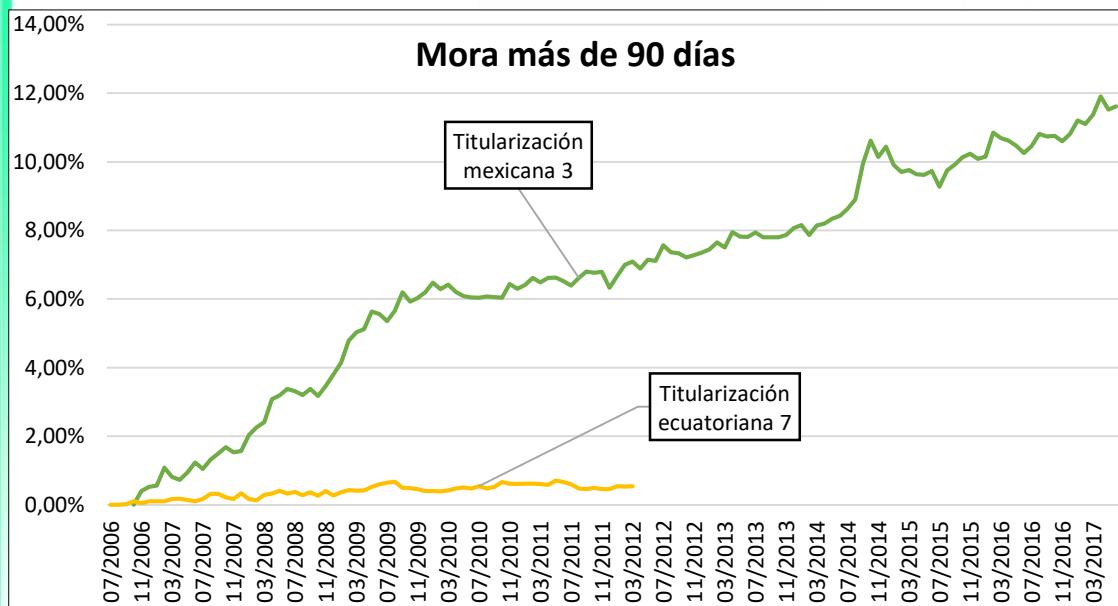
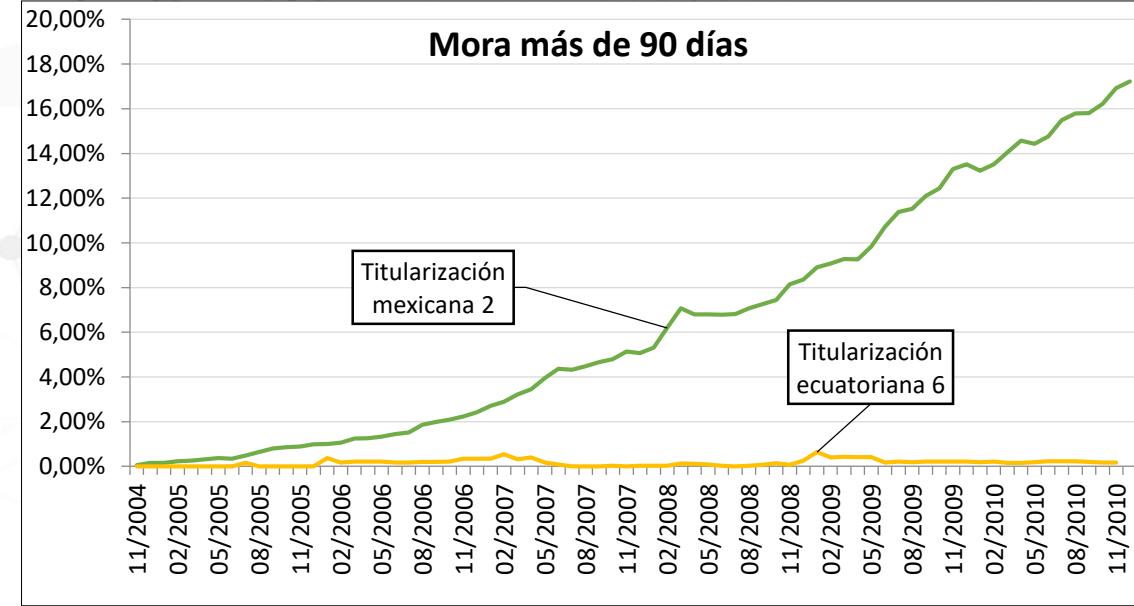
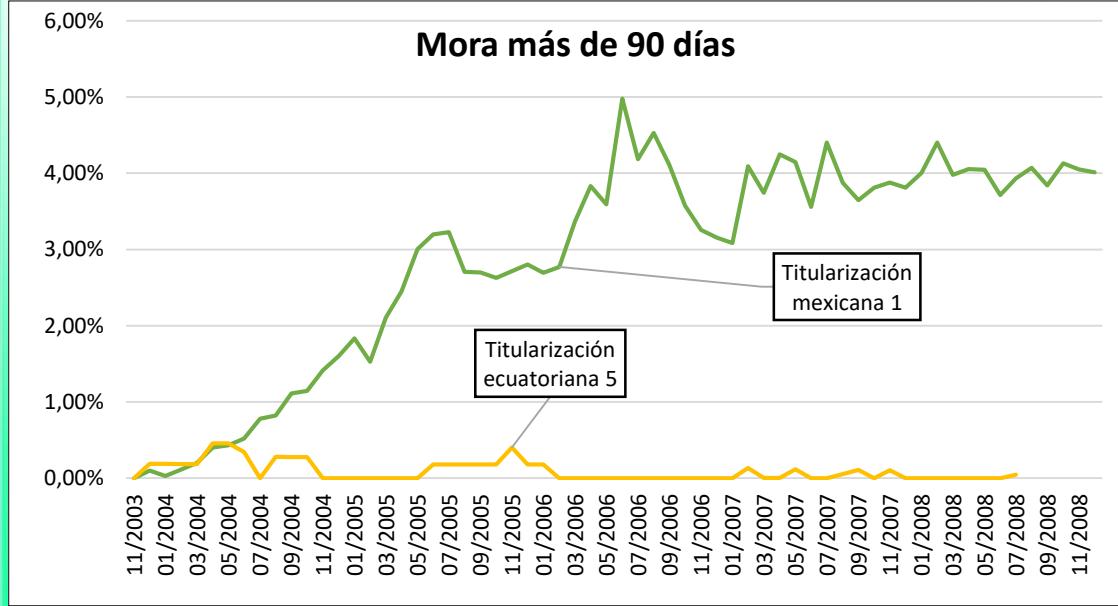


Evolución de titularizaciones ecuatorianas y colombianas



* Comparación de titularizaciones emitidas en fechas similares.

Evolución de titularizaciones ecuatorianas y mexicanas



* Comparación de titularizaciones emitidas en fechas similares.

LOGROS



Líder del Mercado

- ✓ 36 procesos de titularización.
- ✓ Más de USD 1,600 MM colocados.
- ✓ Titularizaciones de las instituciones financieras más prestigiosas del Ecuador.
- ✓ OPIC



Rentabilidad

- ✓ Superior al promedio del sistema financiero privado.



Programa VISP

- ✓ Alianza público-privada.
- ✓ Acceso a vivienda en condiciones preferentes.
 - Hasta USD 70M,
 - De USD 70 A 90M,
 - LTV 95%,
 - Interés 4.88%.
 - US\$ 484 millones de cartera



Multilaterales

- ✓ Líneas de crédito:
 - BID: USD 15 MM
 - CAF: USD 10 MM

EVOLUCIÓN DE LA CARTERA HIPOTECARIA

Saldos de cartera (millones de USD)	31-dic-15	31-dic-16	31-dic-17	31-dic-18	Variación 2017-2018
Bancos	1,778.86	1,957.03	2,118.50	2,254.13	6.40%
Bancos VIP	27.57	22.70	88.77	62.66	-29.41%
Mutualistas	211.80	223.95	257.92	293.17	13.66%
Mutualistas VIP	1.09	9.06	13.00	10.37	-20.26%
Fideicomisos y Titularizaciones VIP		93.69	168.90	383.16	126.85%
Titularizado Bancos	289.61	124.69	53.39	38.94	-27.08%
Titularizado Mutualistas	119.20	80.86	65.10	52.35	-19.59%
CTH (más Titularizado)	57.71	61.10	56.11	55.90	-0.37%
Cooperativas S1&S2	341.64	337.08	437.35	683.94	56.38%
Total sin BIESS	2,827.47	2,910.16	3,259.05	3,834.61	17.66%
IESS / BIESS *	5,412.80	6,154.90	6,665.80	7,008.10	5.14%
Total con BIESS	8,240.27	9,065.06	9,924.85	10,842.71	9.25%

* Datos extraoficiales

Volumen de crédito (millones de USD)	2015	2016	2017	2018	Variación 2017-2018
Bancos	586.28	389.23	533.00	574.59	7.80%
Bancos VIP	30.61	88.66	143.11	172.40	20.47%
Mutualistas	75.93	56.72	73.64	85.14	15.61%
Mutualistas VIP	1.09	8.25	8.98	21.44	138.86%
Sociedades Financieras	2.92	0.59	-	-	
Cooperativas	67.71	75.76	204.49	357.28	74.72%
Total sin BIESS	764.53	619.22	963.22	1,210.84	25.71%
BIESS	1,174.61	1,022.10	851.68	769.71	-9.62%
Total con BIESS	1,939.14	1,641.32	1,814.90	1,980.55	9.13%

Fuente: BCE

ATRACTIVOS DE INVERSIÓN

- Moneda dura (USD). Calce de moneda entre los títulos y los ingresos de los deudores.
- Rentabilidad en función del riesgo. Subordinación de clases. Estructuración flexible.
- Historial impecable de 36 titularizaciones. Activo subyacente diversificado (fuente de pago).
- Stock de cartera disponible + USD 10.8 MMM.
- Originación por año de USD 1.6 MMM a USD 2.0 MMM.
- Exención de impuesto a la renta.
- Exención de impuesto a la salida de divisas, a partir del primer año.
- 19 años de experiencia.
- Respaldo accionario (Instituciones financieras privadas, públicas y multilaterales).

Titularización Hipotecaria

José Andino Burbano

Ecuador

