

CTH S.A.

TITULARIZACIÓN HIPOTECARIA

José Andino Burbano
Ecuador

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)

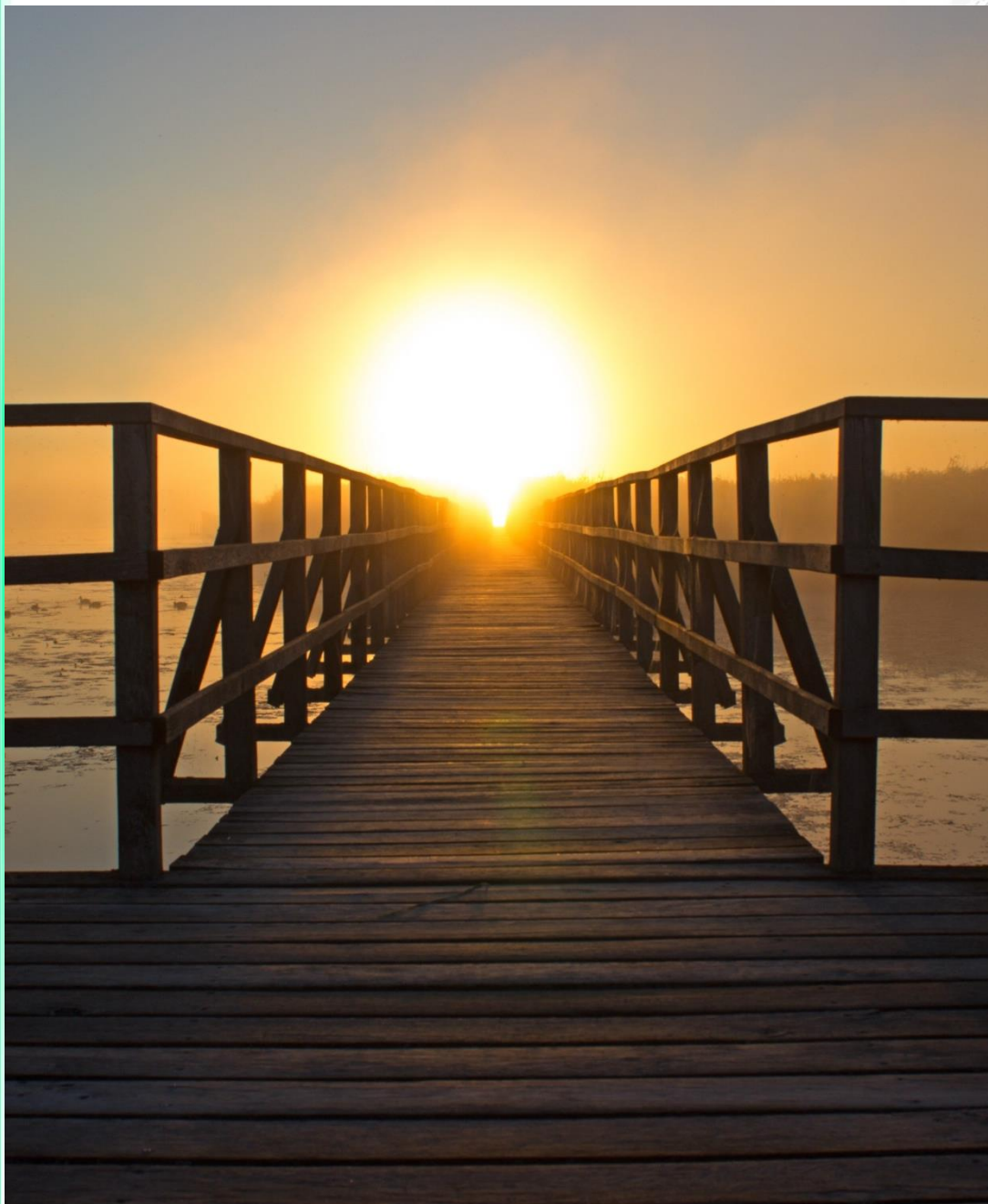
● Acuerdo FMI

(mar-19)



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

Fuente: BCE, INEC, MEF y FITCH



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



36 colaboradores

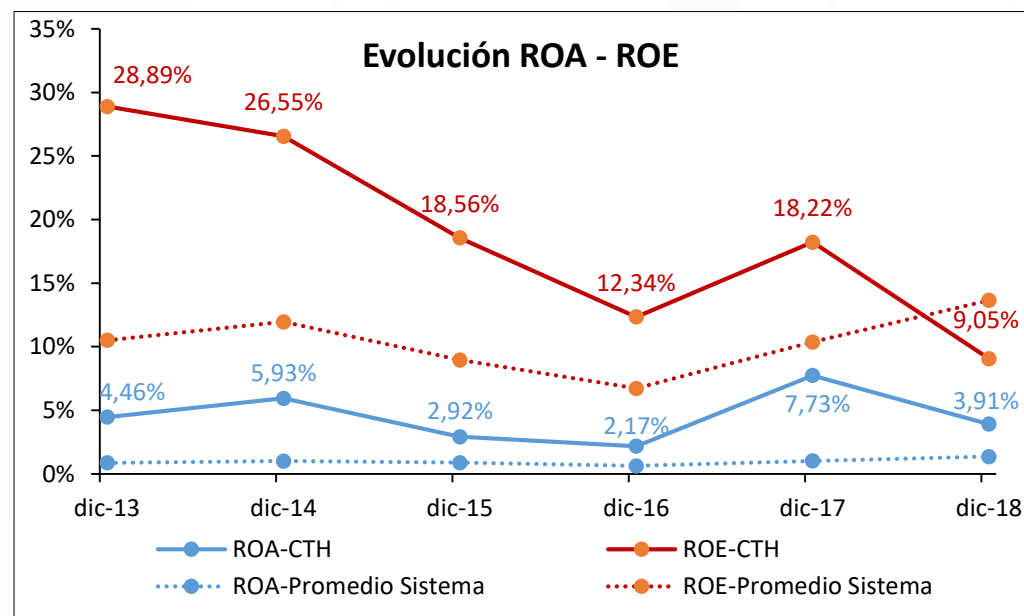
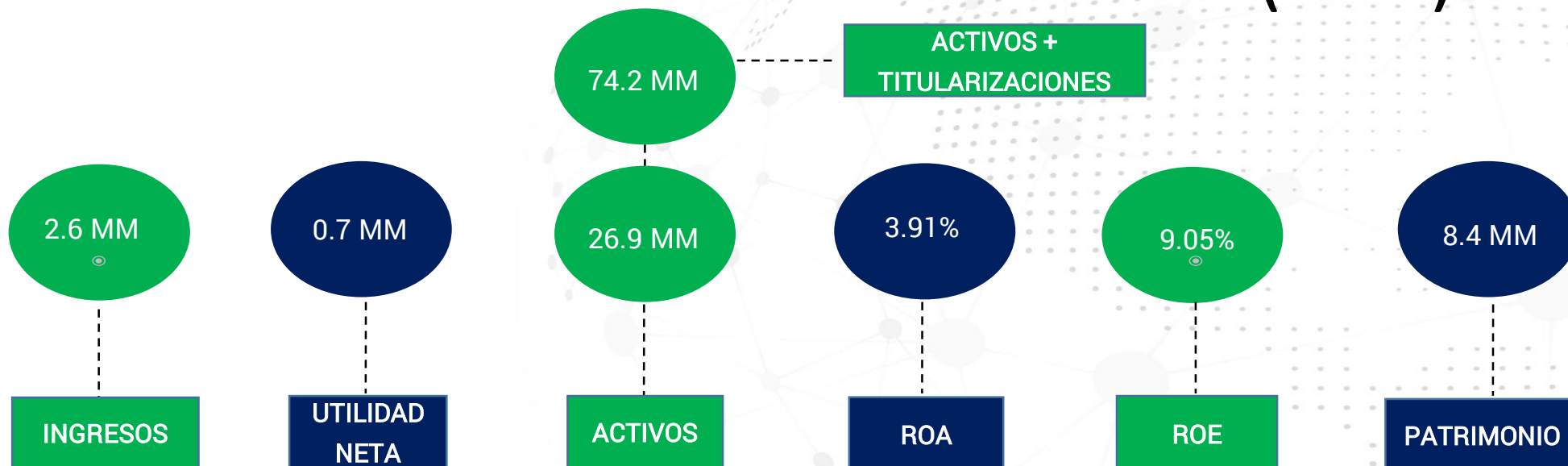


Ecuador



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

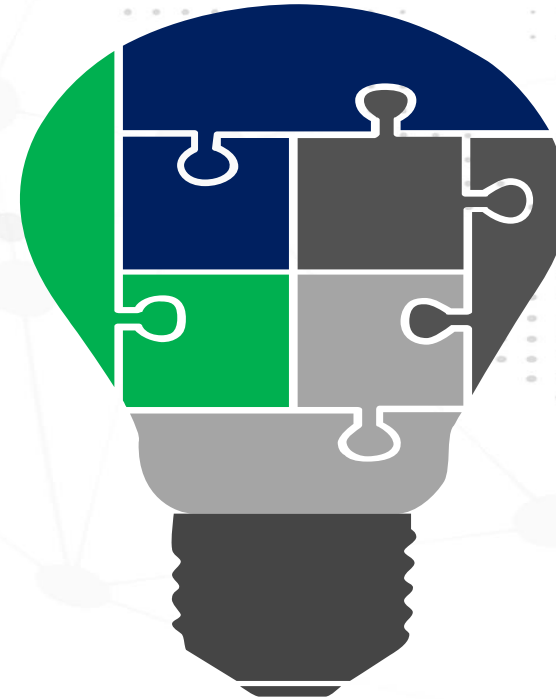
INDICADORES FINANCIEROS (USD)



*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 CAPITAL

Titularizaciones hipotecarias de terceros

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

NUESTRO RECORRIDO EN EL MERCADO DE CAPITAL

Titularizaciones hipotecarias de terceros

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









Titularizaciones hipotecarias de terceros VIP

BANCO PICHINCHA	BANCO DEL PACIFICO	MUTUALISTA PICHINCHA	BANCO PICHINCHA	BANCO DEL PACIFICO	MUTUALISTA PICHINCHA
 BANCO PICHINCHA <small>En confianza, siempre.</small>			 BANCO PICHINCHA <small>En confianza, siempre.</small>		
VIP-PCH1	VIP-PAC1	VIP-MUPI 1	VIP-PCH2	VIP-PAC 2	VIP-MUPI 2
					
\$101'399.859	\$35'000.000	\$15'000.000	\$158'390.000	\$79'330.000	\$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 CAPITAL

Titularizaciones hipotecarias propias

 FIMECTH 1 \$17'689.007 NOVIEMBRE 2003	 FIMECTH 2 \$13'739.785 DICIEMBRE 2004	 FIMECTH 3 \$21'499.038 DICIEMBRE 2005	 FIMECTH 4 \$13'287.702 MAYO 2008	 CTH - BID1 \$17'250.000 JUNIO 2012	 FIMECTH 7 \$25'000.000 AGOSTO 2014	 FIMECTH 8 \$17'000.000 DICIEMBRE 2016	 FIMECTH 9 \$9'000.000 NOVIEMBRE 2017
--	--	---	---	---	---	--	---

Total titularizaciones propias: USD 134.47 MM

Gran total titularizaciones: USD 1,636.95 MM



NUESTRO RECORRIDO EN EL MERCADO DE CAPITAL

Emisiones de Obligaciones con garantía general

 EMISION DE OBLIGACIONES \$3'950.000 ABRIL 2002	 EMISION DE OBLIGACIONES \$3'200.000 SEPTIEMBRE 2002	 EMISION DE OBLIGACIONES \$2'250.000 MAYO 2003	 EMISION DE OBLIGACIONES \$2'200.000 ENERO 2010	 EMISION DE OBLIGACIONES \$800.000 NOVIEMBRE 2011	 EMISION DE OBLIGACIONES \$1'000.000 ABRIL 2013
---	---	--	---	---	---

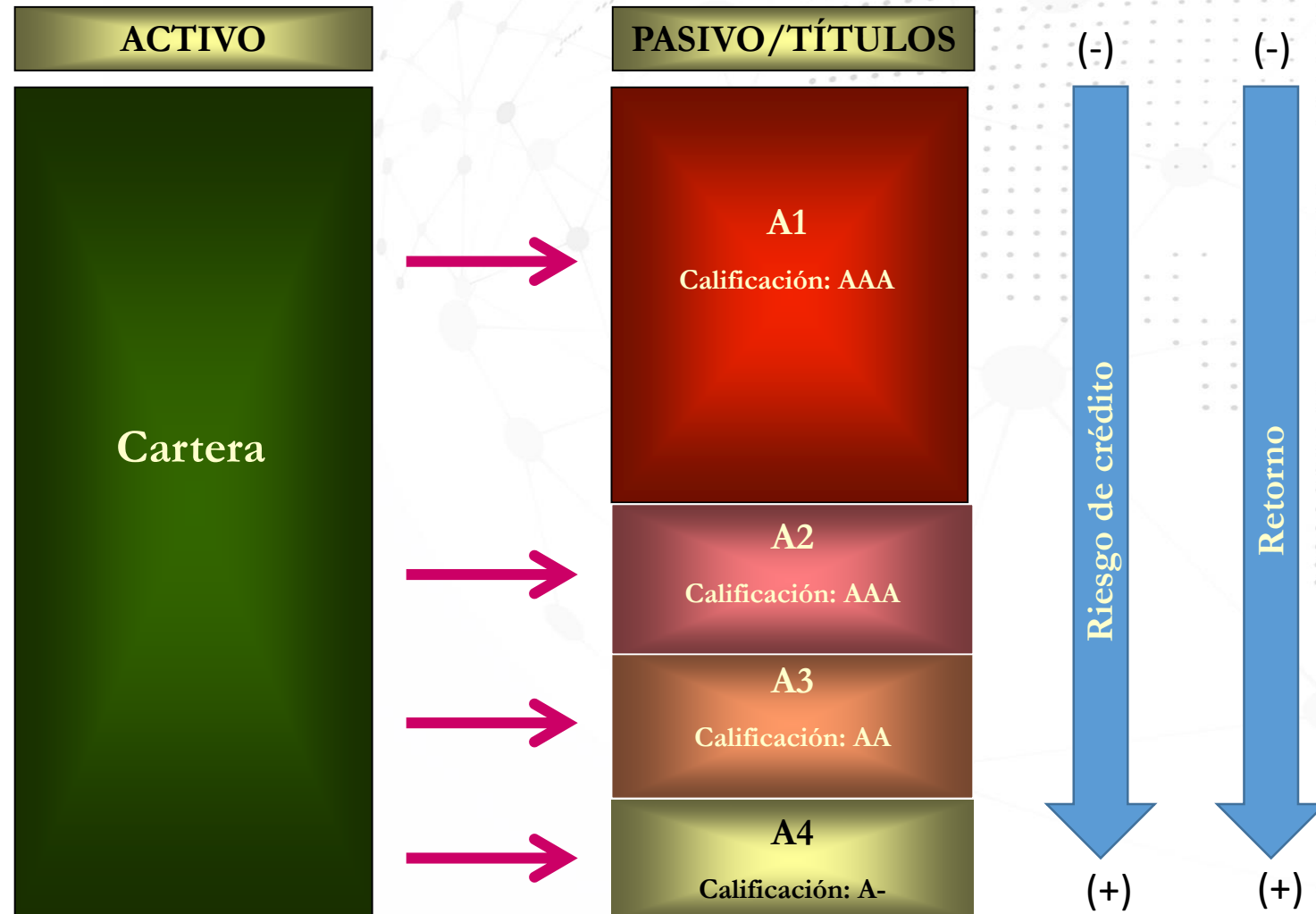
Total obligaciones: USD 13.40 MM

Papel comercial con garantía general

 PAPEL COMERCIAL \$3'500.000 FEBRERO 2005	 PAPEL COMERCIAL \$2'000.000 SEPTIEMBRE 2009	 PAPEL COMERCIAL \$3'200.000 AGOSTO 2010	 PAPEL COMERCIAL \$2'200.000 MAYO 2011	 PAPEL COMERCIAL \$3'800.000 ABRIL 2012	 PAPEL COMERCIAL \$4'500.000 MARZO 2013
---	---	--	--	---	---

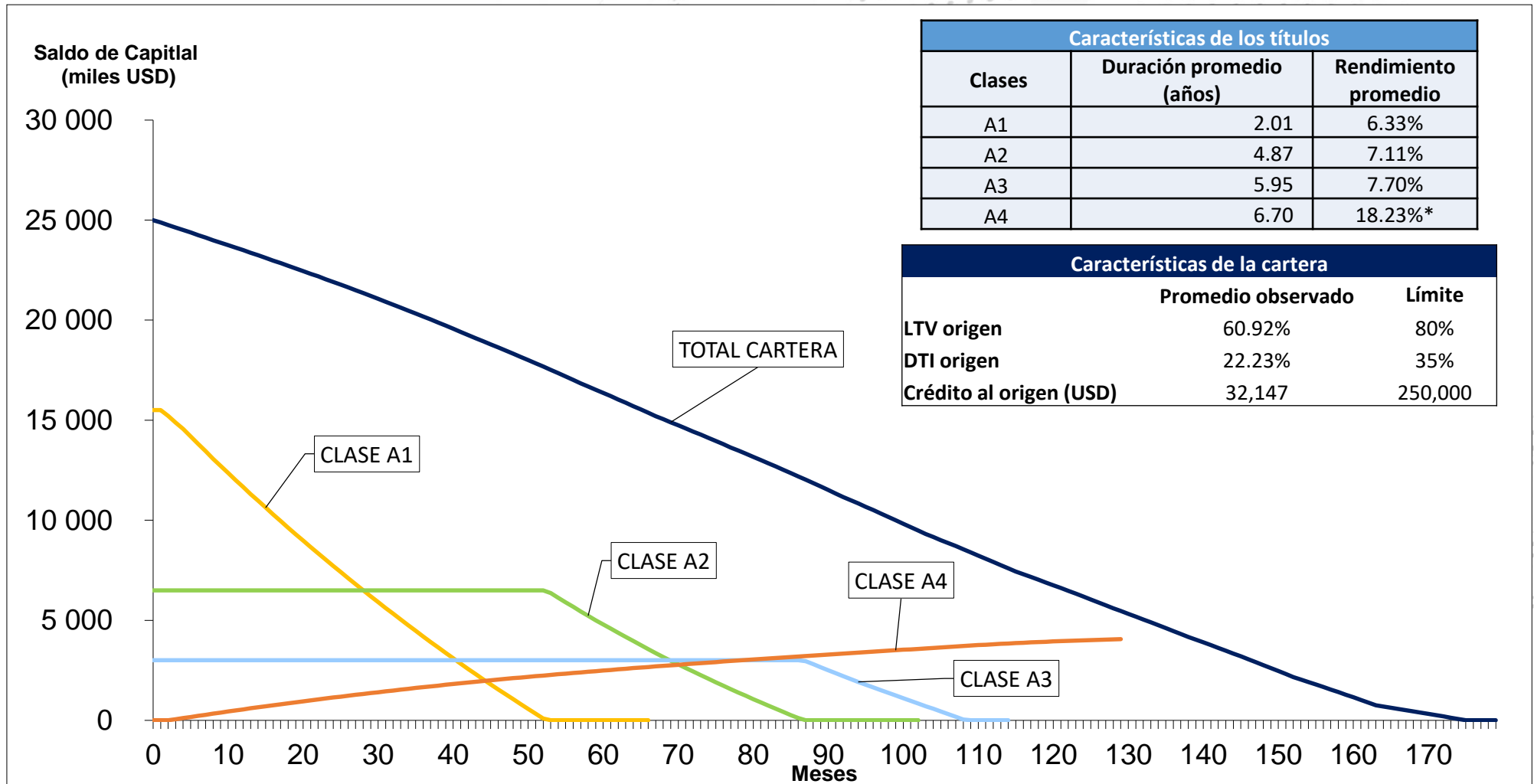
Total papel comercial: USD 19.20 MM

Estructura de las titularizaciones hipotecarias



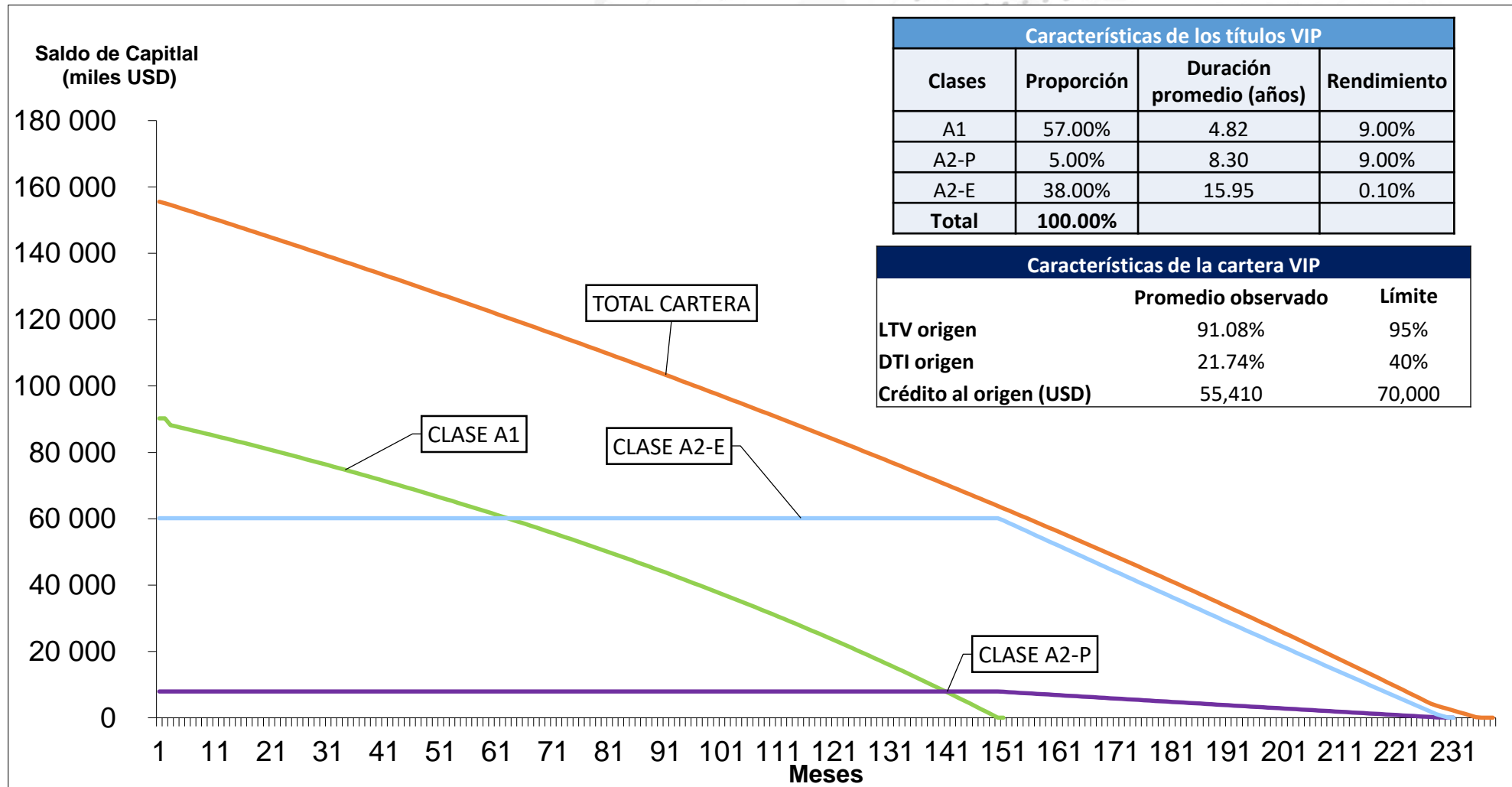
- Siniestralidad observada en promedio es de 1 punto básico (0.01%).
- La rentabilidad actual de titularizaciones vigentes con clase subordinada en promedio es de 18.23%, máxima 132.15% y mínima 8.74%.

Estructura de las titularizaciones hipotecarias

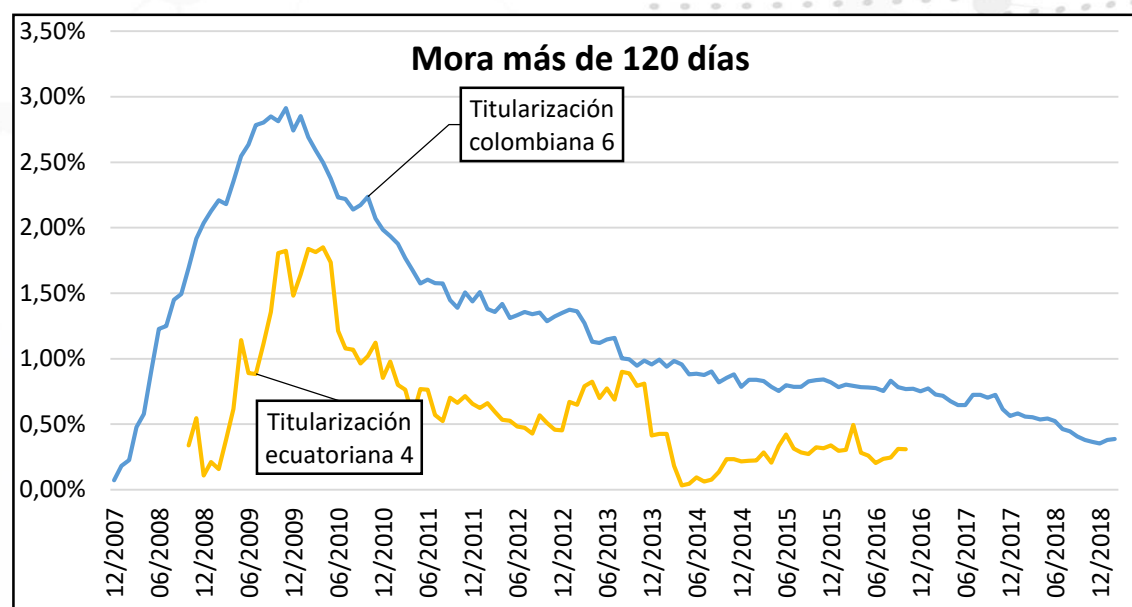
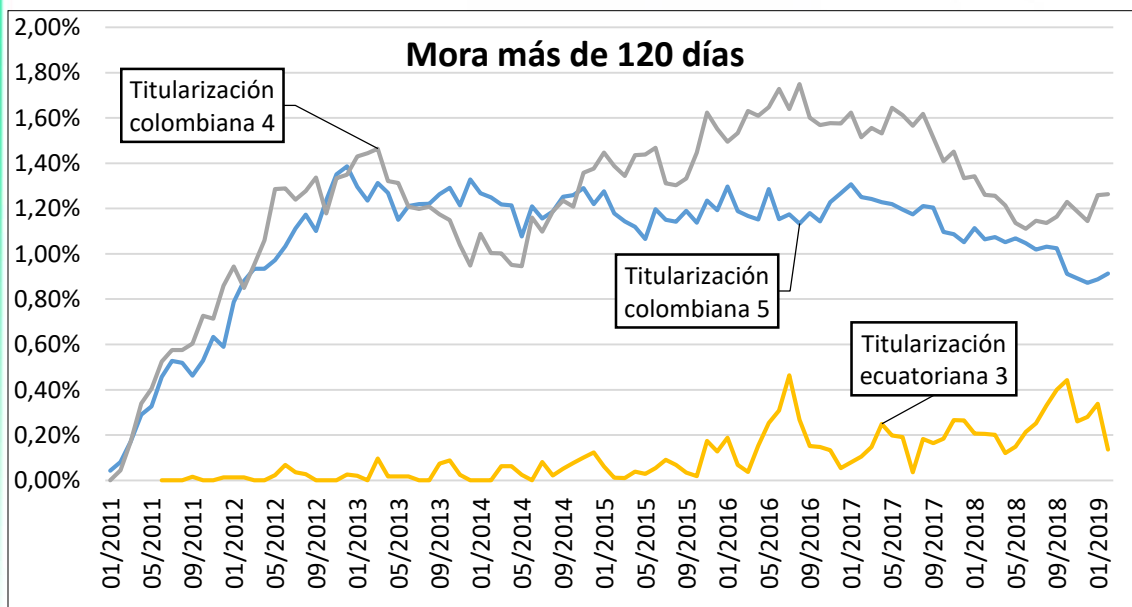
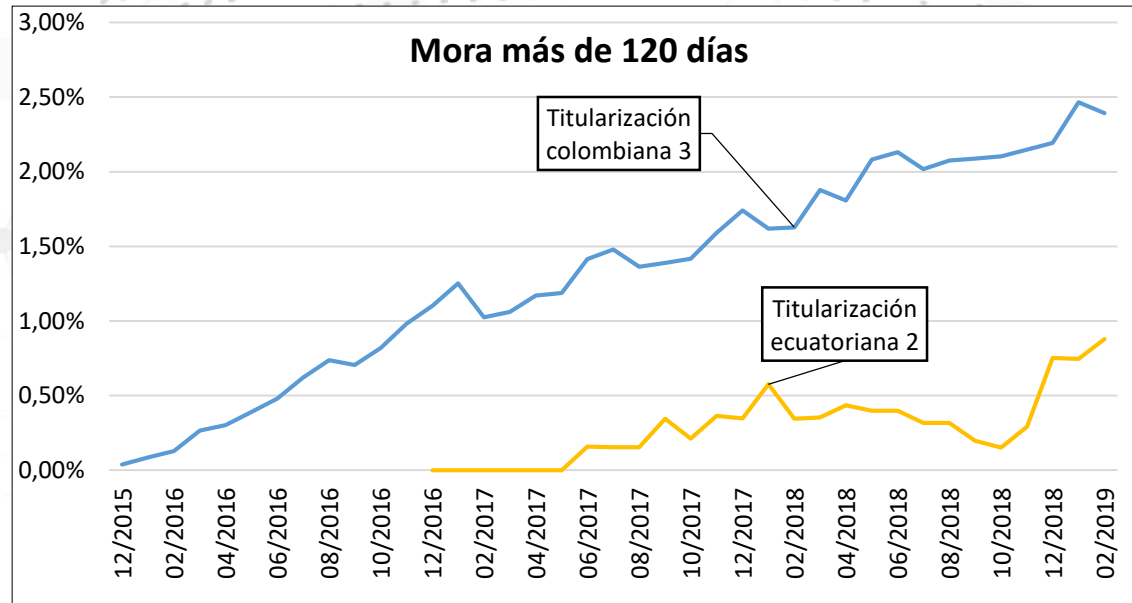
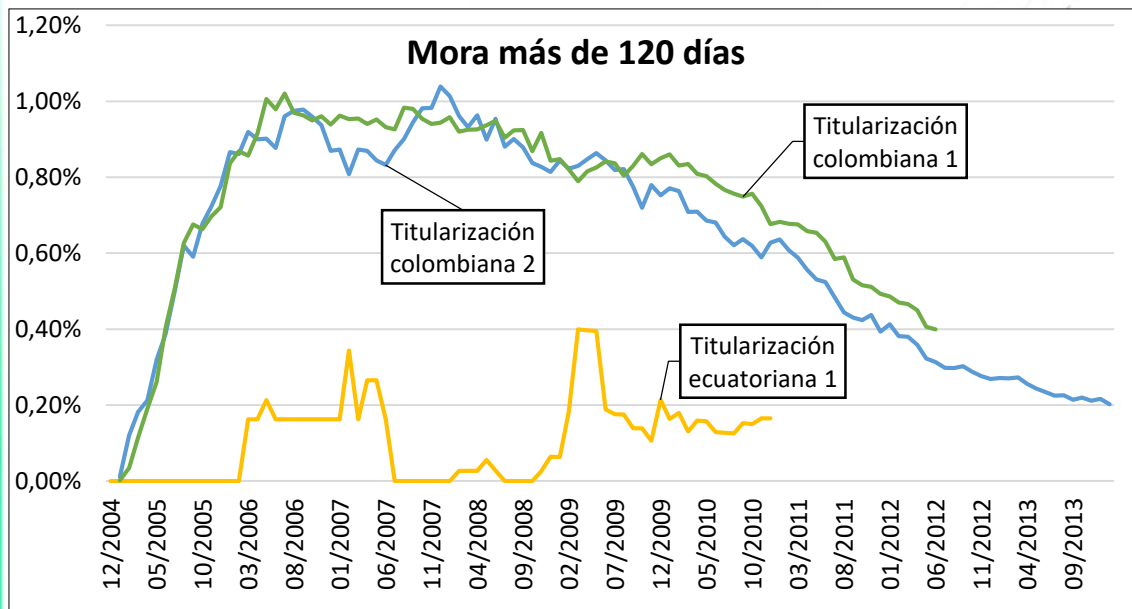


- La representación gráfica de la clase A4 muestra el interés extraordinario generado en el tiempo.

Estructura de las titularizaciones hipotecarias VIP

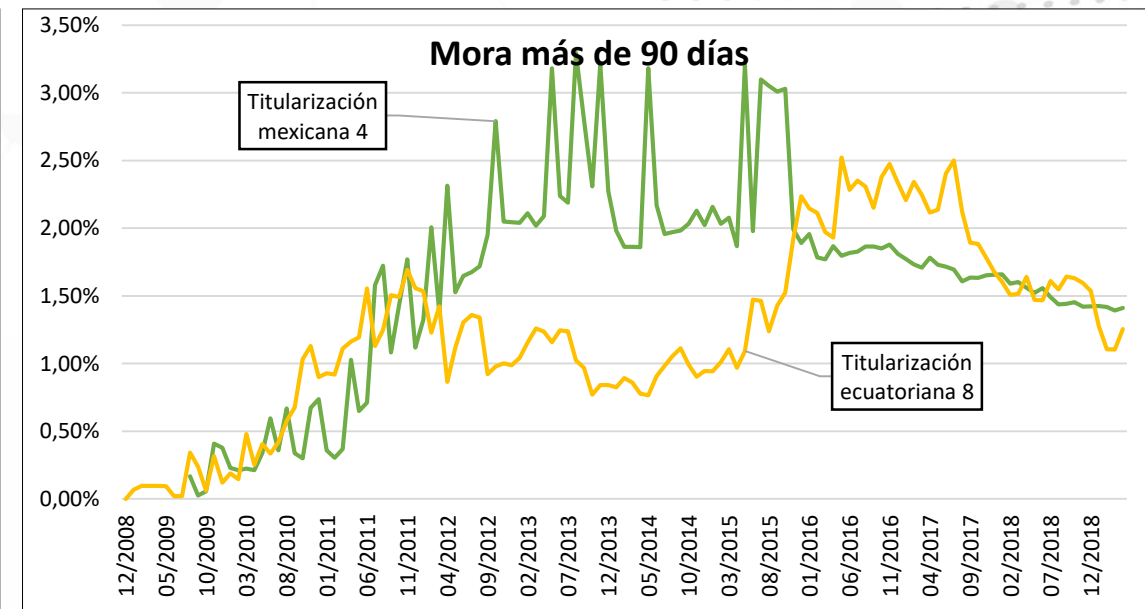
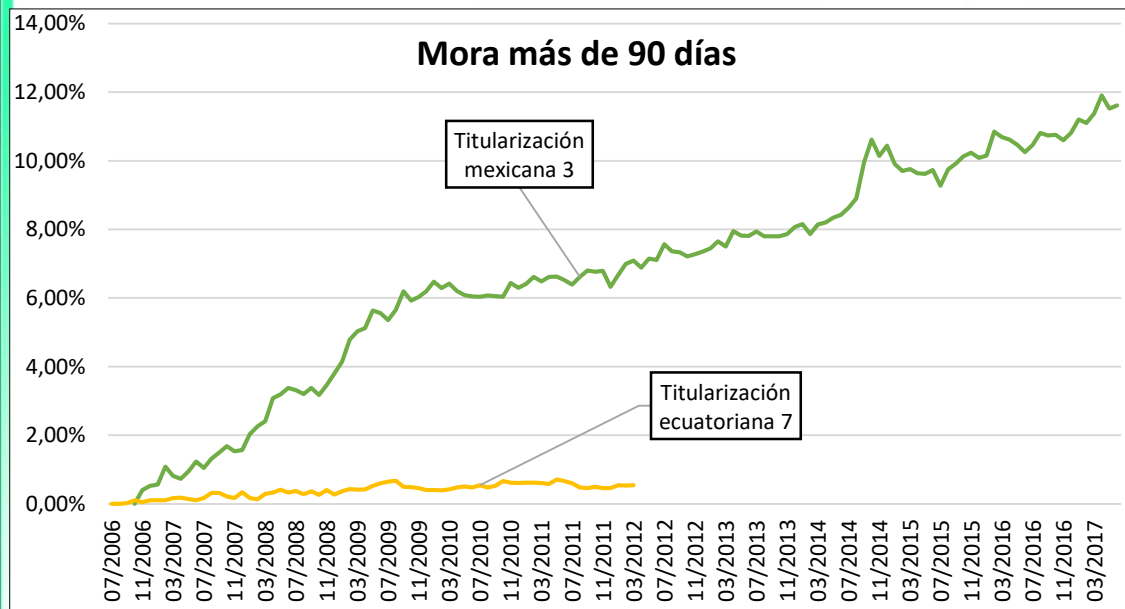
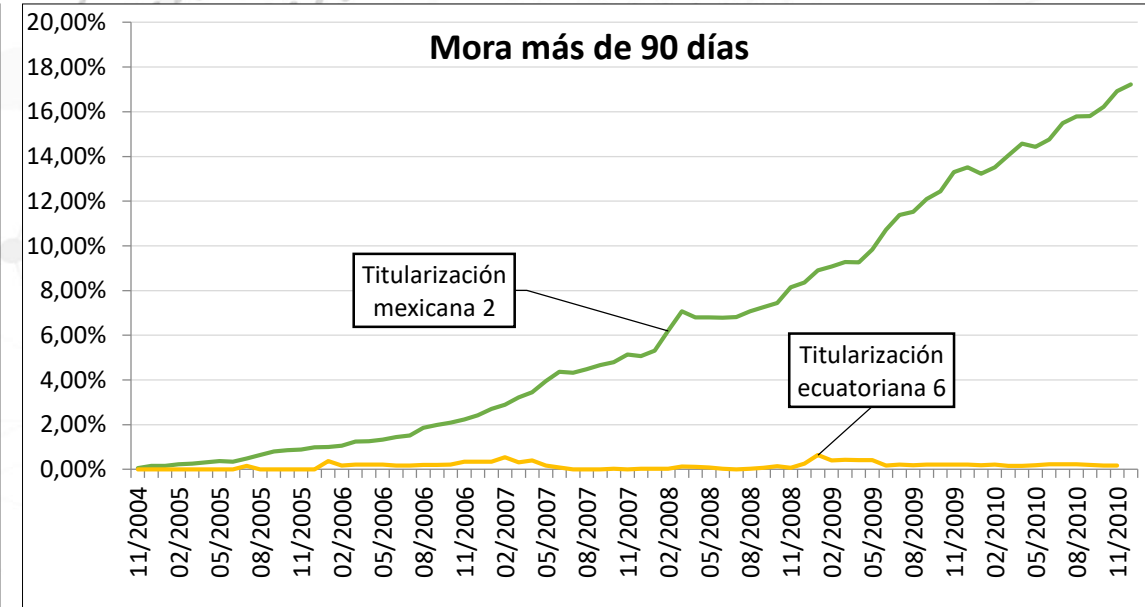
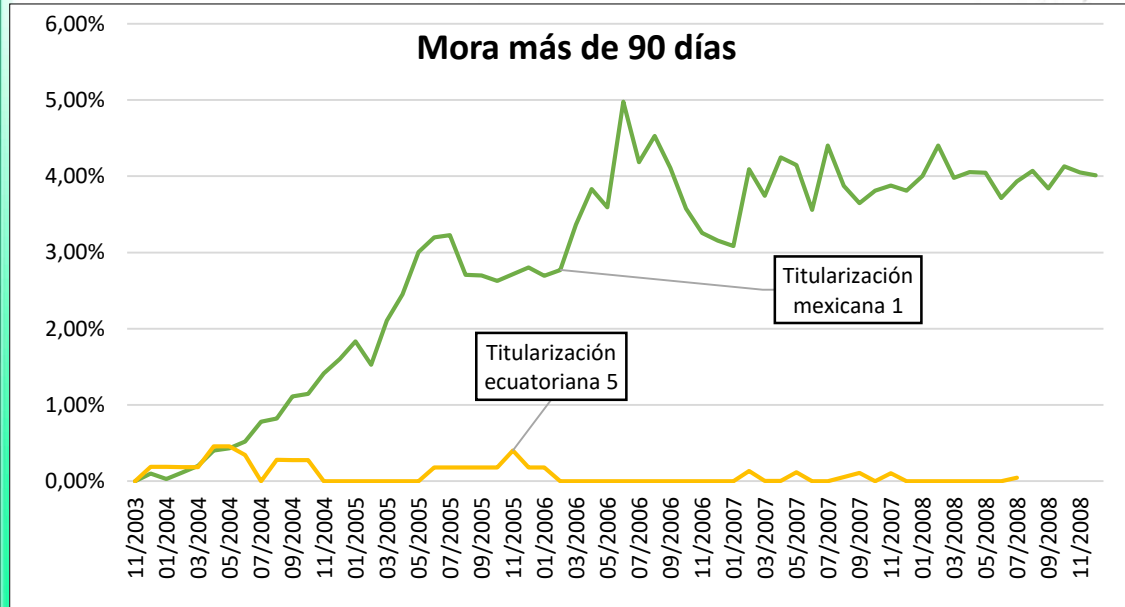


Evolución de titularizaciones ecuatorianas y colombianas



* 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

ATRATIVOS 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

