



TITULIZADORA PERUANA





LA EMPRESA

- Titulizadora Peruana S.A. (TP) se crea con el objetivo de desarrollar el mercado de titulación de hipotecas en el Perú
- TP estará en capacidad de:
 - Adquirir créditos hipotecarios de las instituciones originadoras
 - Estructurar emisiones de títulos valores con el respaldo de los créditos hipotecarios
 - Participar en el desarrollo de un mercado secundario de los títulos emitidos por TP
- Posicionamiento objetivo: ser “la tituladora del mercado”

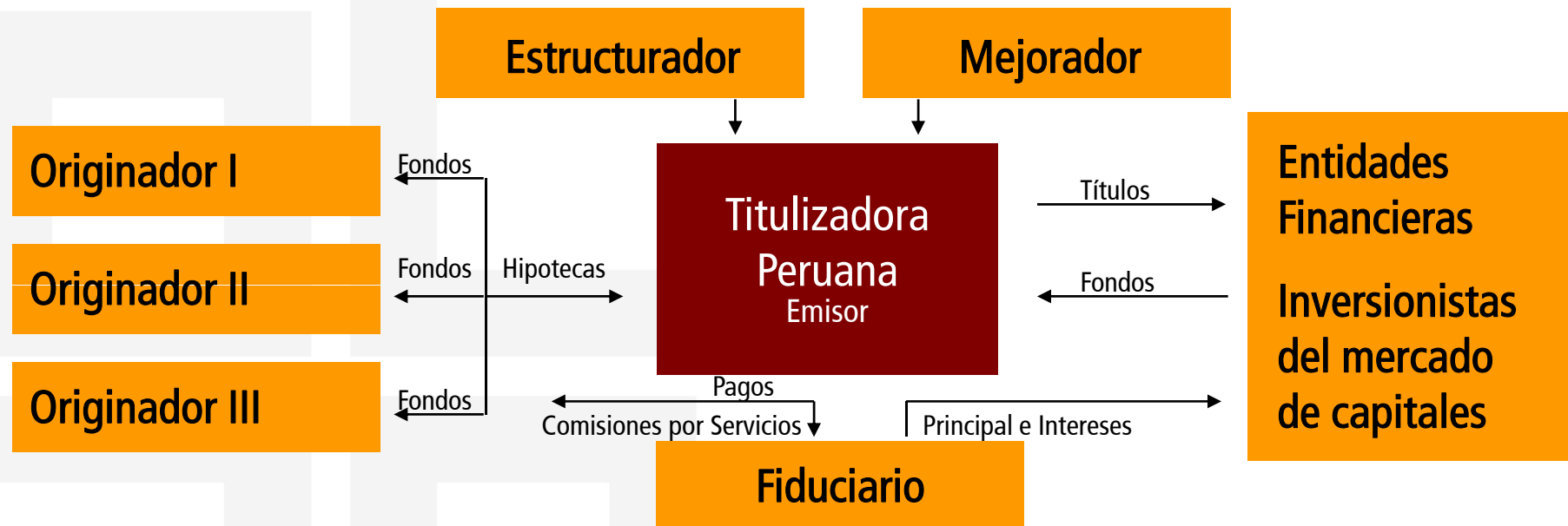


LOS ACCIONISTAS

- El Banco Internacional del Perú (Interbank);
- La Corporación Financiera Internacional ("IFC");
- El Grupo Crédito;
- Scotiabank Perú; y,
- La Titularizadora Colombiana ("TC")



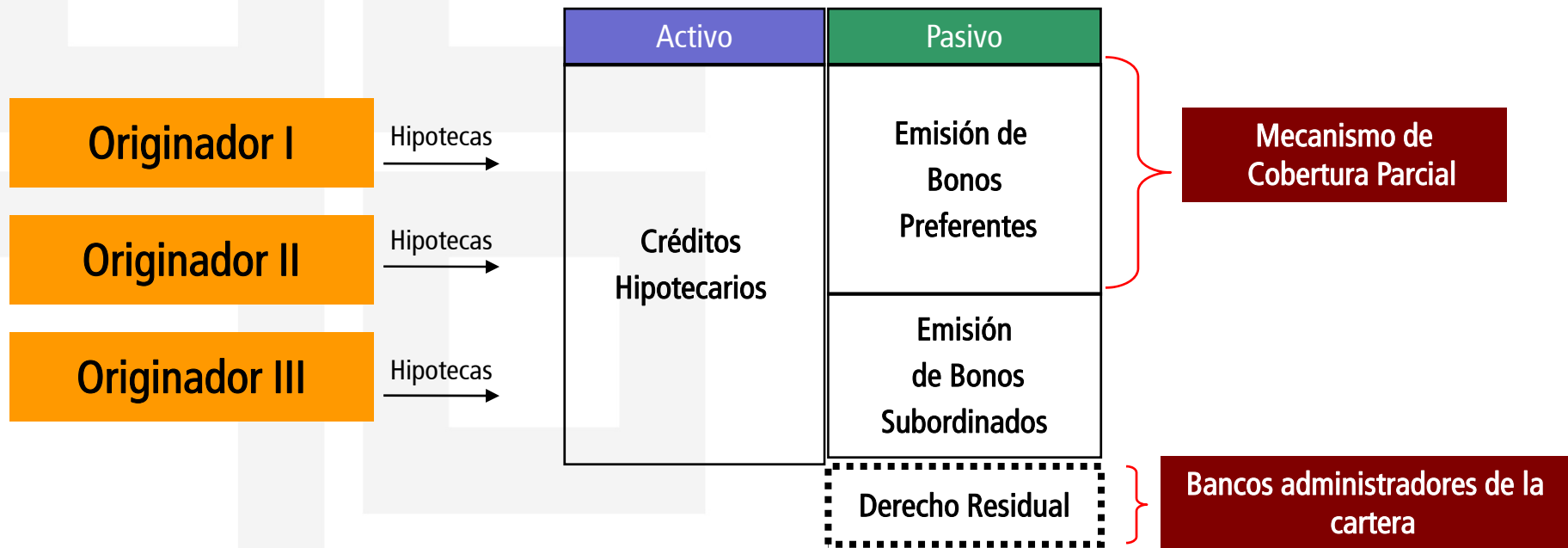
EL NEGOCIO



- Los Originadores otorgan créditos hipotecarios de vivienda y los transfieren al PF
- TP financia la adquisición de los créditos en el mercado de capitales. Los títulos emitidos son respaldados por los créditos hipotecarios y los flujos están protegidos bajo un fideicomiso
- Los clientes pagan las hipotecas al Servidor quien transfiere los fondos al Fiduciario que paga el servicio de la deuda

ESTRUCTURA DE LOS TÍTULOS

Se transfieren los créditos hipotecarios que cumplan con los parámetros de selección



Objetivo: desarrollar una "clase" de instrumento



PRINCIPALES PARÁMETROS DE SELECCIÓN

- Crédito hipotecario para adquisición o ampliación de vivienda
- No se incluyen créditos hipotecarios o ampliaciones de dichos créditos para unificación o consolidación de otras deudas
- No se incluyen créditos hipotecarios refinanciados ni reestructurados
- Cumplimiento de la reglamentación establecida por SBS al momento de originación
- Otorgado a personas naturales o sociedades conyugales
- Moneda y rango de tasas
- LTV (relación deuda/garantía) original máximo
- LTV (relación deuda/garantía) actual máximo
- Número máximo de veces en mora de 60 días en el último año

DESAFÍOS ENFRENTADOS

- Mejoras en marco legal/regulatorio
 - CONASEV, SBS, BCRP y MEF
- Aspectos operativos
 - Definición de estándares “locales” para originación y administración de cartera hipotecaria
 - Certificación de Originadores y Servidores
 - Desarrollo de proveedores para el proceso de titulización (revisión documentaria, custodia, etc.)
- Estructura de las emisiones
 - Base de datos (mora y prepago)
 - Adaptación de estructuras “tipo” (garantía sábana)
 - Difusión al mercado (reguladores, auditores, clasificadoras de riesgo, inversores, etc.)

RETOS PENDIENTES

- Mejoras en marco legal/regulatorio
 - Inafectación del IGV sobre créditos hipotecarios
 - Inafectación del IGV por la función de Servidor que desempeñan las empresas bancarias
- Estructuración
 - Emisiones en Soles
 - Inclusión de créditos hipotecarios Mi Vivienda
 - Nuevos Originadores
- *After market*
 - Transparencia en la información y desarrollo del mercado secundario
- Educación y capacitación del mercado

BENEFICIOS DEL MODELO DE TITULIZACIÓN

- Promueve estándares y mejores prácticas en el sector hipotecario
- Permite que se mantenga el dinamismo del mercado hipotecario primario:
 - Otorgando liquidez a las entidades financieras que vendan sus hipotecas
 - Reduciendo la excesiva exposición al sector de ciertos bancos
- Optimización del uso del capital regulatorio de las instituciones financieras, mitigación de riesgo de iliquidez y descalce de plazos
- Contribuye a desarrollar un mercado hipotecario en moneda local al facilitar la monetización de créditos en Soles
- Desarrollo de un mercado hipotecario secundario
- Promueve el desarrollo del mercado de capitales, otorgándole a los inversores la posibilidad de adquirir un nuevo instrumento (MBS) en un sector donde hoy no tienen mayor exposición



TITULIZADORA PERUANA

AV. JUAN DE ARONA N°830 PISO 10

SAN ISIDRO LIMA 27 PERÚ

TEL. (511) 518-5112

WWW.TITULIZADORA.COM.PE