

# "Diversificación y Financiamiento Competitivo a través de la Bolsa de Valores de El Salvador"

6 de julio del 2011



- **¿Quién es La Hipotecaria?**
- **Resumen del modelo de negocio de La Hipotecaria.**
- **Aportes de la BVES al crecimiento de La Hipotecaria en El Salvador.**
- **Oportunidades y retos para una verdadera integración financiera regional.**
- **Conclusiones generales.**



# ¿Quién es La Hipotecaria ?

- **La Hipotecaria, S.A. comenzó operaciones en Panamá en 1997 como la primera institución en la región, no bancaria, dedicada a la generación, titularización y administración de créditos hipotecarios residenciales.**
- **La Hipotecaria, S.A. de C.V. comenzó operaciones en El Salvador en 2003 bajo el mismo concepto.**
- **En junio del 2010 La Hipotecaria S.A. de Panamá se convierte en Banco La Hipotecaria S.A., un banco de licencia general.**

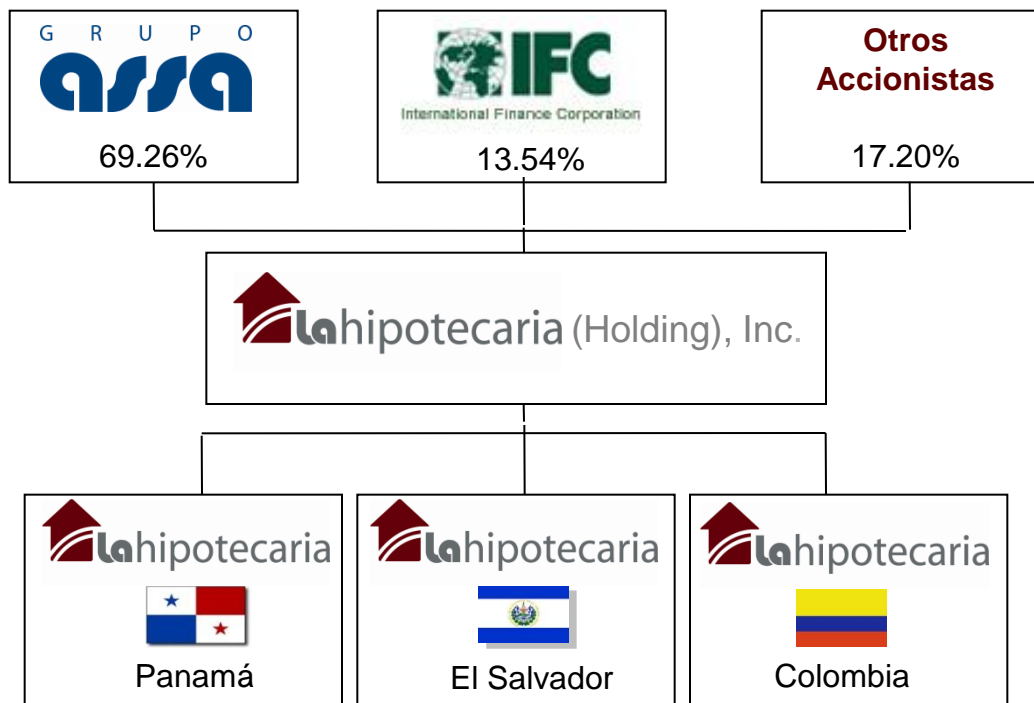


# ¿Quién es La Hipotecaria ?

- La Hipotecaria, S.A. de Colombia comienza operaciones en Bogotá, Colombia este año.
- Banco La Hipotecaria en Panamá cuenta con una calificación nacional de “A<sub>(pan)</sub>” otorgada por Fitch Ratings por nuestras deudas a largo plazo y “F1<sub>(pan)</sub>” para el corto plazo.
- La deuda de corto plazo que tenemos emitida en El Salvador cuenta con la calificación nacional más alta de N-1 otorgada por dos calificadoras.



# Estructura Corporativa



[www.lahipotecaria.com](http://www.lahipotecaria.com)







# Viviendas Financieras



**Villas de Don Bosco**  
**\$38,170**



**La Siesta de Tocumen**  
**\$29,000**



**Villa Belén**  
**\$34,500**



**La Riviera**  
**\$49,500**



**Don Bosco II**  
**\$32,800**



**Residencial Daniella**  
**\$36,900**

# Viviendas Financiables



**Complejo Urbano  
Montemar**  
**\$39,990.00**



**Residencial  
Villa Antigua**  
**\$77,000.00**



**Residencial  
Bella Granda**  
**\$38,000.00**



**Residencial  
Villa Galicia**  
**\$35,000.00**



**Residencial  
Villas de Pamplona**  
**\$42,000.00**



**Residencial  
Villas Dorada**  
**\$27,000.00**



**Residencial  
Villas Arizona**  
**\$46,632.00**



**Res. Lomas de  
San Antonio**  
**\$19,000.00**

# Perfil del Cliente



**Precio promedio de casa adquirida: \$ 32,500**

**Ingresos familiares desde: \$ 300**

**Ingresos familiares promedios: \$ 680**

**Empleadores:**

**Empresa Pública**

**Empresa Privada**

**Pequeños Empresarios**





# Generales de la Cartera Hipotecaria

30 junio 2011 Hipotecas

**Panamá – Hipotecas en Admin.**

**\$295,198,487**

**11,940**



**El Salvador – Hipotecas en Admin.**

**\$89,873,417**

**3,748**



**Total de Hipotecas**

**\$385,071,904**

**15,688**



# Resumen del modelo de negocio de La Hipotecaria

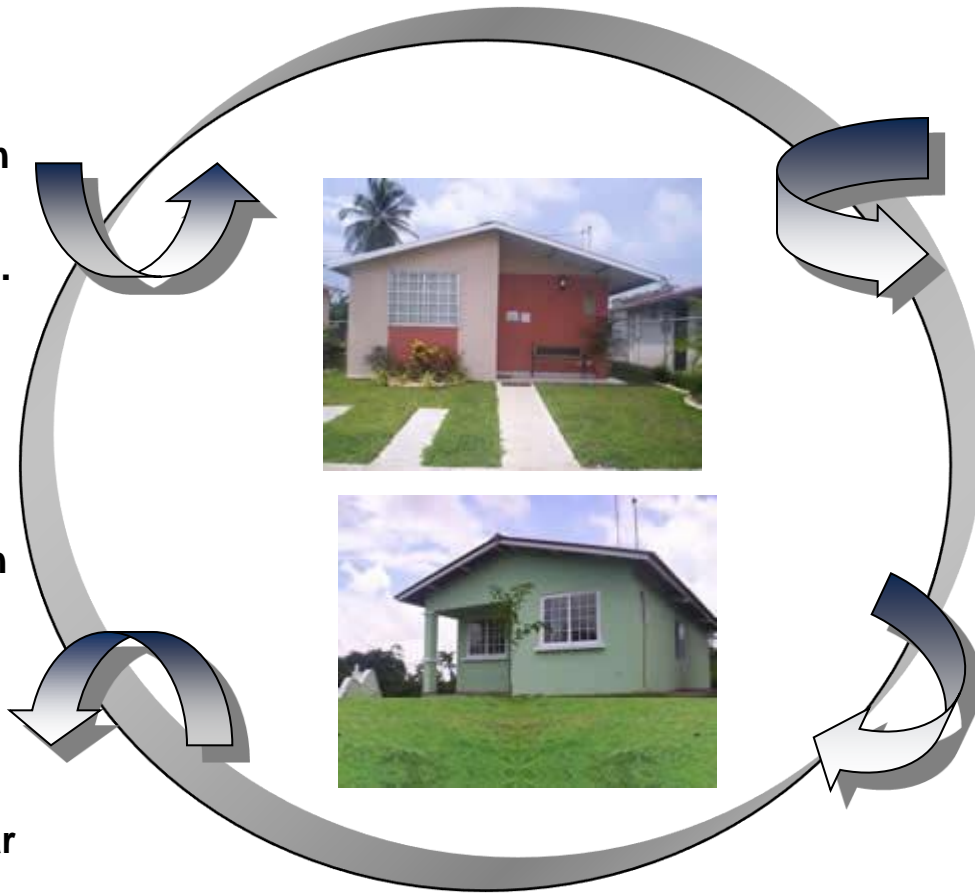
- **Utiliza el modelo de negocio de una “Compañía Hipotecaria”, otorga hipotecas con el fin de titularizarlas y quedarse con la administración de las mismas.**
- **A diferencia de la operación en Panamá, La Hipotecaria en El Salvador no es un Banco y por ende no capta depósitos de clientes. Utiliza principalmente líneas de créditos bancarias, de multilaterales y operaciones en la BVES para fondar su operación.**
- **Nuestro crecimiento no se mide en tamaño de activos “en libros” sino en el tamaño de la cartera en administración e ingresos recurrentes por la administración de la cartera.**



# Modelo de Negocio

## Paso 1

La Hipotecaria invierte fondos en la generación de nuevas hipotecas.



## Paso 2

La Hipotecaria convierte hipotecas en bonos hipotecarios y continua administrando la cartera.

## Paso 3

Inversionistas institucionales con fondos de largo plazo invierten en bonos hipotecarios.

## Paso 4

Fondos invertidos en bonos hipotecarios regresan a La Hipotecaria para cancelar líneas bancarias y continuar prestando.



# La Hipotecaria cuenta con más de \$210.000.000 en líneas de crédito



# Titularizaciones de Hipotecas

	<b>Fecha</b>	<b>Monto</b>	<b>Meses de Hipotecas en libros</b>
<b>Primer Fideicomiso</b>	<b>May, 1999</b>	<b>\$15,000,000</b>	<b>7.43</b>
<b>Segundo Fideicomiso</b>	<b>Sept., 2001</b>	<b>\$10,000,000</b>	<b>22.01</b>
<b>Tercer Fideicomiso</b>	<b>July, 2002</b>	<b>\$10,000,000</b>	<b>17.70</b>
<b>Cuarto Fideicomiso</b>	<b>Sept., 2003</b>	<b>\$10,000,000</b>	<b>18.09</b>
<b>Quinto Fideicomiso</b>	<b>July, 2004</b>	<b>\$10,000,000</b>	<b>25.61</b>
<b>Sexto Fideicomiso</b>	<b>March, 2005</b>	<b>\$10,000,000</b>	<b>22.77</b>
<b>Septimo Fideicomiso</b>	<b>Dec., 2005</b>	<b>\$10,000,000</b>	<b>23.70</b>
<b>Octavo Fideicomiso</b>	<b>March, 2007</b>	<b>\$90,000,000</b>	<b>17.26</b>
<b>Noveno Fideicomiso*</b>	<b>Dec., 2007</b>	<b>\$12,500,000</b>	<b>24.61</b>
<b>Décimo Fideicomiso</b>	<b>Nov. 2010</b>	<b>\$96,000,000</b>	<b>36.00</b>

\*Cartera Hipotecaria generada en El Salvador



# Décimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios

Noviembre, 2010

**\$96,000,000**

**Bonos Hipotecarios de Cartera  
Hipotecaria Panameña  
Series A \$86,400,000  
Series B \$9,600,000**

GLEACHER & COMPANY

*(Banca de Inversión EEUU.)*

citibank

*(Fiduciaria – EEUU.)*



*(Garante Financiera EEUU)*



# Operaciones en la BVES

- Programa de Papel Bursátil por el monto de \$35,000,000 desde el año 2008.
- Actualmente \$ 21,500,000 emitidos y en circulación.



Bolsa de Valores de El Salvador



# Importancia de BVES para La Hipotecaria

- **Diversificación de Fondeo.**
- **Fondeo por la BVES permite a una empresa local evitar retenciones requeridas por las reformas fiscales del 2009.**
- **Se permite “programas rotativos”.**
- **Relativamente pocos emisores ofrecen importantes oportunidades para ser conocido rápidamente.**



# Oportunidades

- **Profundización de la integración financiera regional.**
- **Primero paso: Una verdadera aplicación del concepto “Jurisdicción Reconocida”.**
- **Comentarios finales.**





# Lahipotecaria

