



LA TITULARIZACION

Una Novedosa Herramienta de Financiamiento



Bolsa de Valores de El Salvador

LA TITULARIZACION

Una Novedosa Herramienta de Financiamiento

La Titularización constituye uno de los instrumentos utilizados por empresas en todo el mundo para acelerar su crecimiento e invertir en nuevos proyectos.

La Titularización es un mecanismo para obtener liquidez ahora, tanto de activos existentes pero que por su naturaleza no son líquidos, como de flujos futuros sobre los que se tiene una elevada certeza de ocurrencia en el futuro.

En el proceso de Titularización, la empresa originadora transfiere activos a un patrimonio independiente e inembargable denominado fondo de titularización, el cual es administrado por una sociedad titularizadora, y que sirve de respaldo a una emisión de valores. Del producto de la venta de los valores emitidos con cargo al fondo, el originador obtiene el financiamiento (liquidez) que necesita.

Proceso de Titularización





14 RAZONES

para financiarse a través de la titularización

1

Permite confidencialidad de las cifras relevantes de la empresa

La empresa originadora no está obligada a revelar su información estratégica ni financiera, dado que lo importante para el mercado (inversionistas, clasificadora de riesgo, regulador) es la información referente al fondo de titularización, y a los activos que lo conforman.

2

Financiamiento sin endeudamiento

En algunos casos, la empresa puede vender directamente los activos "subyacentes a la emisión" a un fondo de titularización, con lo cual equivale a financiarse por el lado del activo, es decir, sin tener que incrementar sus pasivos. De esta forma a través de la titularización, la empresa mejora su estructura financiera, ya que no afecta su margen de endeudamiento, puesto que el originador no adquiere una deuda con los inversionistas, únicamente aporta, a cambio de efectivo, los activos que conformarán el fondo de titularización y contra los cuales se realizará la emisión de valores.

3

Obtener Liquidez en el corto plazo.

La titularización representa una nueva opción de financiamiento, por medio de un proceso que busca optimizar el uso de los activos; el originador, a través de un proceso relativamente corto, logra realizar en tiempo actual la liquidez futura de sus activos.

4

Da liquidez a activos que por su naturaleza carecen de ella

La Titularización permite que activos con baja liquidez en el mercado se transformen en valores ó activos financieros que podrán ser colocados entre el público inversionista, generando así importantes flujos de recursos para el financiamiento de actividades operativas de una empresa. Es lo que se conoce como: "La alquimia de la titularización"

5

Diversificación de las fuentes de financiamiento

A través del financiamiento en Bolsa, una empresa logra diversificar sus fuentes de financiamiento lo cual le permite obtener una serie de beneficios:

- Reducir el riesgo de concentración de fuentes de financiamiento
- Mayor poder de negociación con sus fuentes de financiamiento actuales.
- Mayor independencia financiera, pues el originador ya no depende de una misma fuente para obtener recursos financieros.

6

Financiamiento a la medida de la Empresa

El financiarse a través de bolsa permite estructurar la emisión "a la medida" de las necesidades y expectativas de la empresa originadora. El originador puede elegir las formas de pago de capital e intereses, la garantía, plazo, etc.

7

Financiamiento a tasas competitivas

Una de las principales ventajas que provee el financiamiento a través de titularización es que permite acceder a tasas de interés atractivas, ya que las mismas dependen de la "estructuración" y calificación de riesgo obtenida para la emisión.

Las titularizaciones suelen tener alta calidad crediticia, obtenida a través de una adecuada cobertura de riesgo, como por ejemplo, colaterales en efectivo, sobrecolateralización, exceso de flujos de fondos, razón por la cual gracias a la "estructuración de la emisión" generalmente logran obtener "calificaciones de riesgo altas" lo que le permite financiarse a más bajo costo.

De esta manera al comparar el costo del financiamiento a través de Bolsa con el de las fuentes tradicionales, el costo del financiamiento bursátil resulta muy competitivo y por lo tanto muy atractivo para la empresa.

8

Eficiencia en la obtención de recursos financieros para el crecimiento de la empresa

El mercado de valores ofrece a las empresas una amplia gama de alternativas de fondeo para completar su estructura de financiamiento, entre ellas la titularización.

A través de la titularización, la empresa puede obtener liquidez ahora, por activos que generan flujos futuros, permitiéndole la implementación y desarrollo de proyectos de crecimiento o de reconversión tecnológica, los cuales no rinden frutos inmediatos. Todo esto permite a la empresa realizar una gestión eficaz, que persigue no sólo la obtención de los recursos necesarios, sino el mantenimiento del equilibrio entre fondos propios y ajenos.

La empresa originadora puede realizar diferentes tipos de titularizaciones, las cuales variarán atendiendo al tipo de activos que se titularicen. Por ejemplo:

- Empresas dedicadas al financiamiento de vivienda, titularizando carteras de créditos hipotecarios, pueden obtener financiamiento para el otorgamiento de nuevos créditos.
- Las entidades emisoras de tarjetas de crédito o que venden mediante tarjetas de crédito, podrían titularizar su cartera de tarjetas de crédito, como una opción de financiamiento, para obtener capital de trabajo.
- Las instituciones educativas podrían titularizar los ingresos futuros en concepto de pago de colegiaturas, obteniendo así el financiamiento para nuevos proyectos orientados a volver más atractiva su oferta de servicios.



**9**

Acceso a toda la comunidad de inversionistas

En la Bolsa de Valores de El Salvador operan simultáneamente diversos tipos de inversionistas. Emitir en bolsa permite acceder a una importante masa de recursos financieros aportada por inversionistas institucionales, jurídicos y naturales.

Los valores de titularización representan una **atractiva opción de inversión**, ya que les permiten obtener:

- Atomización y diversificación de la cartera de inversiones.
- Valores con alta calidad crediticia obtenida a través de cobertura de riesgo.
- Inversión en valores con menor riesgo, ya que se crea un blindaje a favor del inversionista, que separa el riesgo inherente al activo titularizado del riesgo del originador

10

No se requiere Calificación de Riesgo de la Empresa Originadora

La calidad crediticia del originador no es un factor determinante en el riesgo de los valores que se emiten, pues lo importante es la calidad del activo que está respaldando esa emisión. Por esta razón la evaluación de los riesgos se enfoca principalmente en el activo a titularizar, y no necesariamente en el originador de los activos.

11

Financiamiento con menor carga administrativa

La sociedad titularizadora es quien realiza todo el trámite de inscripción en la Bolsa de Valores y en la Superintendencia del Sistema Financiero, siendo responsable además del pago de intereses y principal a los inversionistas. Por lo tanto, la empresa originadora podrá solamente ocuparse de mantener la relación con la titularizadora.

12

Administración de sus activos: control estratégico y beneficios adicionales

El originador, a solicitud del fondo de titularización, y formalizado a través de un contrato de servicios, puede desempeñar las funciones de "administrador" de los activos cedidos al fondo de titularización, lo cual le permitirá, además de obtener ingresos adicionales por esta función, mantener el control estratégico de sus relaciones con clientes (por ejemplo, en el caso de una cartera de créditos), o proteger sus activos estratégicos (por ejemplo, en la cesión de derechos de arrendamiento para una operación de "sale and lease back")

13

Beneficios Impositivos

De conformidad a la Ley de Titularización, los fondos de titularización están exentos de toda clase de impuestos y contribuciones fiscales, y las transferencias de activos para conformar un fondo de titularización, ya sean muebles o inmuebles, estará igualmente exenta. Con la única excepción que los activos, derechos y flujos financieros que se hayan transferido y la prestación de servicios por parte de dicho fondo, tendrán el mismo tratamiento tributario que cuando estaban en el patrimonio del originador.

14

Beneficios para el desarrollo económico de El Salvador

La realización de proyectos gubernamentales por este medio de financiamiento trae implicaciones positivas para la economía:

- Mejores Precios.
- Mejor utilización de recursos.
- Desarrollo local.
- Utilización del ahorro nacional en el desarrollo de proyectos productivos.

Casas de Corredores de Bolsa

Bursabac

Lic. Cesar Córdova
Tels.: 2267-5602/04
Fax: 2267-5610

Lafise Valores de El Salvador

Lic. Edgard Avilés
Tel: 2275-5357
Fax: 2275-5362

Citivalores de El Salvador.

Lic. Rosario de Rivera
Tel: 2211-2762
Fax: 2211-2890

Roble Acciones y Valores

Lic. Nuria Jaen
Tel: 2257-6000
Fax: 2257-6006

G&T Continental

Lic. Mónica Olano
Tel: 2209-8231
Fax: 2264-5513

Scotia Inversiones

Ing. Roberto Erroa
Tel: 2245-3966
Fax: 2298-0151

HSBC Valores Salvadoreño

Lic. Blanca de Miranda
Telefax: 2298-4845
Fax: 2298-1088

Servicios Generales Bursátiles -SGB-

Lic. Ligia de Duarte
Tels: 2260-9820/21/22 /23
Fax: 2260-5578

Inversiones Bursátiles Credomatic - IBC-

Lic. Francis Girón/Lic. Celina Albanés
Tels.: 2206-4173/75/77
Fax: 2298-7009

Valores Cuscatlán

Lic. Rocio Villatoro
Tels: 2212-2501/34/13/37
Fax: 2212-2538

Inversiones Técnico Bursátiles

Ing. Rolando Ibarra
Tels.: 2243-2545/67, 2243-1228, 2243-2402
Fax: 2243-5332

Hencorp Valores Titularizadora

Ing. Eduardo Alfaro
Tels. 2278-8665, 2278-8637



Bolsa de Valores de El Salvador

Si desea mayor información puede contactarnos al
Tel. 2212-6400 o info@bolsadevalores.com.sv
www.bolsadevalores.com.sv