

"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.**

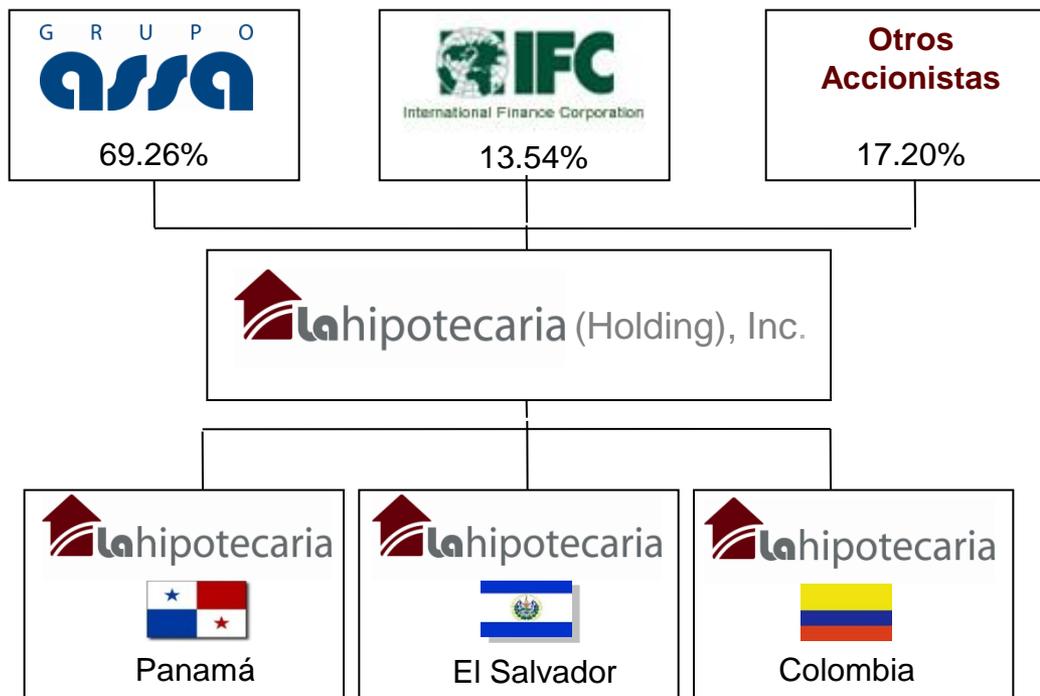


¿Quién es La Hipotecaria ?

- 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_(pan)” otorgada por Fitch Ratings por nuestras deudas a largo plazo y “F1_(pan)” 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





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

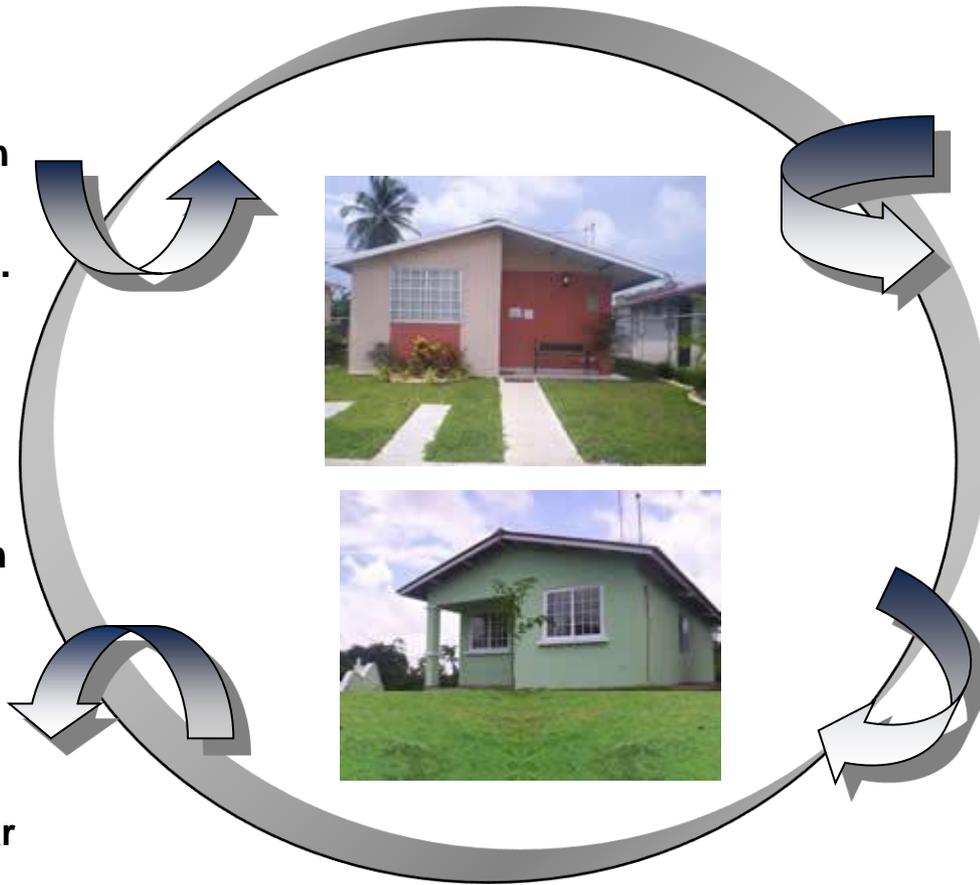
- **Utiliza el modelo de negocio de una “Compañía Hipotecaria”, otorga hipotecas con el fin de titularizarlas y quedarse con la administración de las mismas.**
- **A diferencia de la operación en Panamá, La Hipotecaria en El Salvador no es un Banco y por ende no capta depósitos de clientes. Utiliza principalmente 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

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

*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

