



BDF

**PROYECTO SOCIEDAD
ADMINISTRADORA DE FONDOS DE
TITULARIZACION (SAFT)
ACRECER, S.A.**





PROYECTO SAFT

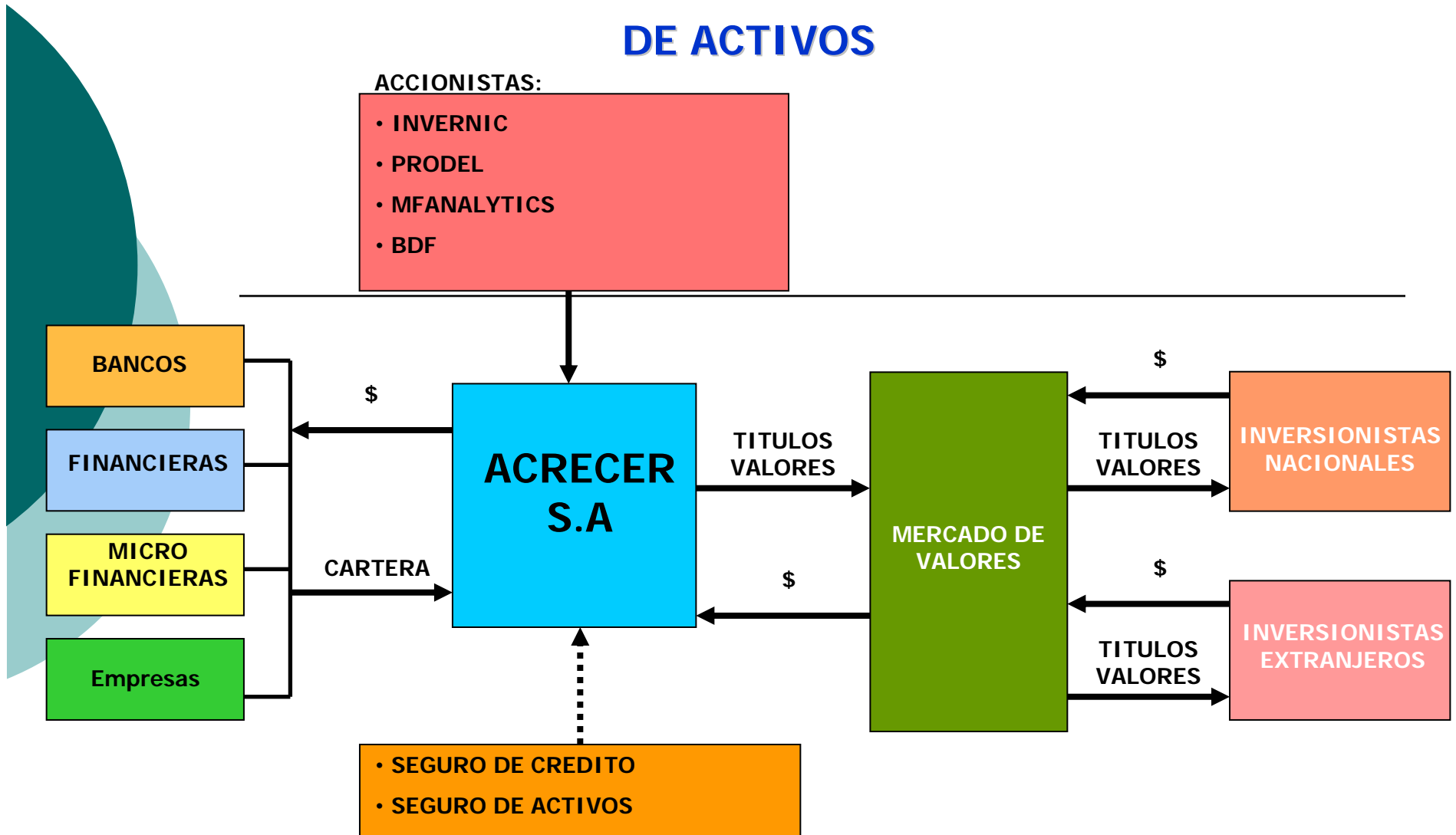
- Antecedentes
- Esquema de titularización
- Ventajas para instituciones financieras e Inversionistas y para el Mercado
- Desafíos
- Inversión, calidad y experiencia
- Servicios ACRECER, S.A.
- Indicadores financieros para seleccionar potenciales instituciones
- Nuevas titularizaciones



Antecedentes

- La titularización se originó en Estados Unidos, en la Década de 1930. El mercado de titularización en Estados Unidos es el que más desarrollo ha alcanzado en el mundo.
- La titularización se ha extendido ahora a Europa y Asia. El desarrollo de la titularización se ha visto favorecido por un ambiente regulatorio y legal sólido.
- En América Latina ha estado creciendo rápidamente como un instrumento financiero en los recientes años, con más de 400 transacciones emitidas en los mercados locales en 2007, ascendiendo a US\$16,000 millones. Aproximadamente 20% de éstos fondos provienen de las bienes raíces (las hipotecas residenciales, hipotecas comerciales o la construcción residencial), 30% es de los créditos al consumidor, préstamos de autos, prestamos comerciales, tarjeta de crédito, y un 12% transacciones de flujos futuros. Los principales mercados de titularización son México y Brasil.
- En Nicaragua la titularización no había sido posible por falta de un marco legal adecuado. Con la aprobación de la Ley # 587 y la Resolución N° CD-SIBOIF-498-1-SEP5-2007 de fecha 05 de septiembre del 2007 "Norma sobre Sociedades Administradoras y Fondos de Titularización" nos abrió la posibilidad de contar un instrumento financiero importante para el desarrollo del mercado de capitales de Nicaragua.

ESQUEMA SIMPLIFICADO DE TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS





Ventajas para instituciones financieras

- Obtener recursos adicionales para continuar otorgando préstamos.
- Para préstamos hipotecarios, permitir adecuación de calces
- Generar nuevas comisiones por originación
- Diluir sus costos fijos al aumentar el palanqueo de sus recursos e infraestructura
- Obtener ganancias de capital al vender los créditos por un monto mayor a su valor facial



Ventajas para el Inversionista

- Ofrece una gama de alternativas de inversión debido a la cantidad de títulos existentes en el mercado.
- Alta rentabilidad: en promedio dependiendo de la calidad del valor titularizado.
- Bajo riesgo: A nivel internacional tienen una alta calificación por parte de las calificadoras de riesgo.
- Buena experiencia de pago de los títulos en otros países.



Ventajas para el Mercado

- Genera una nueva área de operaciones para los agentes.
- Promueve el desarrollo del mercado.
- Estructura financiera que mejora circulación de los recursos.
- Sustituye intermediación financiera tradicional por una mediación directa



Desafíos

- Entorno Económico
- Costos de Administración y de Calificación de Riesgos
- Aspecto Cultural del Mercado

Inversión, Calidad y Experiencia



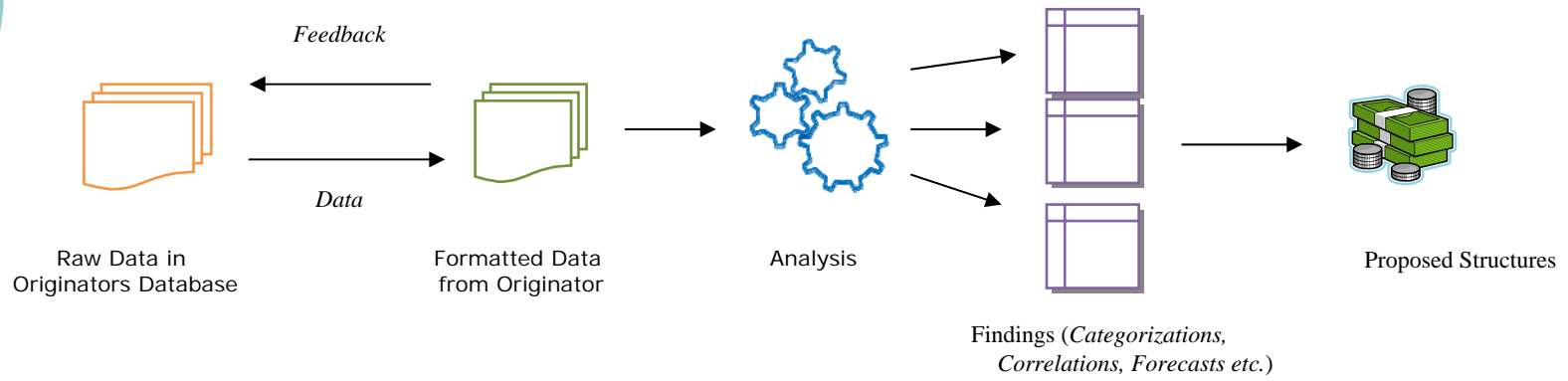
BDF



- **ACRECER, S.A.**, tiene la capacidad técnica y gerencial para realizar procesos de titularización y además cuenta con la experiencia de sus socios:
- **Empresa de Asesoría Financiera:** con sede central en Boston, USA. Cuenta con la experiencia de titularización de los fondos BRAC, en Bangladesh por mas US\$ 180 mm. Posee las herramientas tecnologicas necesarias para armonizar y clarificar los datos entre el originador y ACRECER, S.A
- **Banco Comercial:** que cuenta con la experiencia del Análisis estadístico de carteras de préstamos; definir criterios de selección de carteras que definirán el tipo y concentración de los recursos; análisis de los estándares de selección crediticia del originador, y su viabilidad financiera. Crear los modelos matemáticos que manejen el flujo de efectivo.
- **Puesto de Bolsa:** Cuenta con la experiencia en el manejo de documentos legales; presentar la estructura a los Reguladores y coordinar con las agencias calificadoras para asegurar la mejor calificación posible; informar a los Inversionistas;
- **Micro financiera:** Cuenta con la experiencia de vigilancia de todos los proveedores de servicio (proveedores, fideicomisario & el banco del agente); mantener cobertura contra riesgo para todo el efectivo y las tasas de interés del fondo.

La inversión incluye: gastos de organización, capital mínimo pagado en efectivo, equipos y capital de trabajo para la operación la inversión de la SAFT es de US\$ 316,000.

SERVICIOS





SERVICIOS

TRANSFERENCIA DE DATOS

- ACRECER S. A., Establecerá protocolos y contactos directos para transferir los datos a los originadores. Esto se realiza en el termino de una semana a dos semanas. No obstante, en el caso de que el originador cuente con programas tecnológicos antiguos el tiempo de transferencia puede tomar hasta cuatro semanas.
- La creación de programas y generación de los datos que puedan ser colectados serán ejecutados en nuestro propio Software. Esto será acompañado de un proceso de armonización de datos.



SERVICIOS

- **ANALISIS DE CARTERA**

El objetivo principal de este ejercicio es el de identificar concentraciones de riesgos que pueden afectar la calidad de la titularización. Para lo que utilizamos:

- Técnicas de Categorización de Datos
- Técnicas de Correlación de Datos
- Técnicas Predictivas

- **MOLDE DE LA TRANSACCION**

Moldear la transacción consiste en armonizar los flujos de efectivo del título emitido por la SAFT con los flujos de Efectivo del originador, contando con la experiencia de MF Analytics hemos desarrollado varias estructuras de modelos que pueden ser adaptados y utilizados para nuestros clientes.



Indicadores financieros para seleccionar instituciones

- Alta tasa de crecimiento de su cartera total
- Costo de sus fuentes de recursos ponderados mas un porcentaje de gastos operativos.
- Capacidad de adquirir mas endeudamiento con relación al capital regulatorio de cada institución (índice de adecuación de capital)
- Tasa de crecimiento de utilidades (potencial interés de adelantar utilidades)
- Posibilidad de acceder a otras fuentes de recursos institucionales.



Nuevas Titularizaciones

- Determinar necesidades de fondeo
- Identificar cartera a titularizar
- Identificar cartera comprometida
- Costos de los fondos
- Tasa de Crecimiento



MUCHAS GRACIAS