



Fitch Revisa Calificaciones de Titularizaciones de La Hipotecaria (Panamá y El Salvador)

29 de Octubre 2012

Fitch Ratings - San José - 29 Oct. 2012: Fitch Ratings ha realizado las siguientes acciones de calificación a cinco titularizaciones de hipotecas residenciales emitidas por Banco La Hipotecaria, S.A. (Banco La Hipotecaria), 'A+(pan)', en su calidad de fiduciario-emisor:

Segundo Fideicomiso de Bonos de Prestamos Hipotecarios (II-FBPH)

- Bonos Serie A - US\$7.5 millones: Afirma Calificación Nacional de Largo Plazo en 'AAA(pan)'; Perspectiva Estable.

Tercer Fideicomiso de Bonos de Prestamos Hipotecarios (III-FBPH)

- Bonos Serie A - US\$7.5 millones: Afirma Calificación Nacional de Largo Plazo en 'AAA(pan)'; Perspectiva Estable.

Cuarto Fideicomiso de Bonos de Prestamos Hipotecarios (IV-FBPH)

- Bonos Serie A - US\$7.5 millones: Afirma Calificación Nacional de Largo Plazo en 'AA(pan)'; Revisa Perspectiva a Estable desde Positiva.

Sexto Fideicomiso de Bonos de Prestamos Hipotecarios (VI-FBPH)

- Bonos Serie A - US\$7.5 millones: Afirma Calificación Nacional de Largo Plazo en 'AA(pan)'; Revisa Perspectiva a Estable desde Positiva.

Noveno Fideicomiso de Bonos de Prestamos Hipotecarios (NFBPH)

- Bonos Serie A - US\$9.35 millones: Afirma Calificación Nacional de Largo Plazo en 'AA+(pan)'; Perspectiva Estable.

La afirmación de las calificaciones de los cinco fideicomisos refleja la consistencia de los niveles de mejora crediticia desde el inicio de las transacciones, así como pérdidas realizadas de la cartera crediticia que respalda las transacciones menores a las esperadas.

La revisión de la Perspectiva para IV-FBPH y VI-FBPH refleja la expectativa de que los niveles de subordinación para cada uno de estos fideicomisos continúen manteniéndose en 25%.

Los bonos emitidos por II-FBPH, III-FBPH, IV-FBPH y VI-FBPH (entre los años 2001 y 2005) están respaldados por hipotecas originadas por Banco La Hipotecaria a individuos de ingresos medios y medio-bajo en Panamá, siendo que una significativa proporción de la cartera crediticia vigente se beneficia de descuento directo a los salarios de los deudores como mecanismo de pago. Lo anterior mitiga significativamente la exposición a la voluntad de pago. Los deudores actuales del portafolio crediticio del II-FBPH, III-FBPH y IV-FBPH ya no perciben el subsidio gubernamental relacionado con la Ley de Interés Preferencial en Panamá; mientras que este beneficio dejara de ser percibido completamente el año 2013 para los deudores del VI-FBPH. El desempeño de las carteras de préstamos ha sido bueno, con bajos niveles de morosidad y pérdidas.

Los bonos emitidos por el NFBPH están respaldados por hipotecas originadas por La Hipotecaria, S.A. de C.V., 'A+(slv)', a individuos de ingresos medios y medio-bajo en El Salvador. La cartera crediticia también se favorece de descuento salarial a los deudores como mecanismo de cobro. La afirmación de la calificación refleja la estructura de capital vigente de la transacción, así como un desempeño del portafolio de préstamos que, si bien ha experimentado presiones dados los desafíos en el ambiente económico en El Salvador, el mismo esta acorde a las expectativas de Fitch, reflejado en unos relativamente bajos niveles de mora y pérdidas, y a la luz de una baja maduración.

Contactos:

Rodrigo Contreras
Director
+506 2296-9454

María Paula Moreno
Director
+571 326-9999

Presidente del Comité
Rene Ibarra
Senior Director
+52 81 83-99-9100

Las calificaciones antes señaladas fueron solicitadas por el emisor, o en su nombre, y por lo tanto, Fitch ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación.

Criterios de Calificación Aplicables:

--'Rating Criteria for RMBS in Latin America' (February 2012).
--'Global Structured Finance Rating Criteria' (June 2012).

Relación con los Medios: Edna Gómez, Monterrey, Tel: +52 81 8399 9100, Email: edna.gomez@fitchratings.com.

TODAS LAS CALIFICACIONES DE FITCH ESTAN SUJETAS A CIERTAS LIMITACIONES Y EXENCIONES. POR FAVOR LEA ESTAS LIMITACIONES Y EXENCIONES EN EL SIGUIENTE VÍNCULO: [HTTP://FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS](http://fitchratings.com/understandingcreditratings). ADICIONALMENTE, LAS DEFINICIONES Y LOS TERMINOS DE USO DE LAS CALIFICACIONES SE ENCUENTRAN DISPONIBLES EN EL SITIO WEB DE LA AGENCIA 'WWW.FITCHRATINGS.COM'. LAS CALIFICACIONES PUBLICADAS Y LAS METODOLOGIAS SE ENCUENTRAN DISPONIBLES EN ESTE SITIO WEB EN TODO MOMENTO. EL CODIGO DE CONDUCTA DE FITCH, LAS POLITICAS DE CONFIDENCIALIDAD, CONFLICTOS DE INTERES, BARRERAS ENTRE AFILIADAS, CUMPLIMIENTO Y OTROS PROCEDIMIENTOS RELEVANTES SE ENCUENTRAN DISPONIBLES EN LA SECCION DE 'CODIGO DE CONDUCTA' DE ESTE SITIO.