



Equilibrium Clasificadora de Riesgo S.A.

CREDICORP CAPITAL SOCIEDAD TITULIZADORA S.A. PATRIMONIO EN FIDEICOMISO – D.S. N° 093-2002- EF, TITULO XI, 2009 – TP USD E-1 – PRIMERA EMISIÓN

Lima, Perú

Informe de Clasificación

Sesión de Comité: 16 de mayo de 2017

Contacto:

(511) 616 0400

Katherine Tomas
Analista Junior
ktomas@equilibrium.com.pe

Carmen Alvarado
Analista
calvarado@equilibrium.com.pe

* Para ver resumen de la estructura remitirse al Anexo I.

** Para definición de categoría y clasificación anterior remitirse al Anexo II.

La clasificación de riesgo del valor constituye únicamente una opinión profesional sobre la calidad crediticia del valor y/o de su emisor respecto al pago de la obligación representada por dicho valor. La clasificación otorgada o emitida no constituye una recomendación para comprar, vender o mantener el valor y puede estar sujeta a actualización en cualquier momento. Asimismo, la presente Clasificación de riesgo es independiente y no ha sido influenciada por otras actividades de la clasificadora. El presente informe se publicará en la página web de la empresa (<http://www.equilibrium.com.pe>) donde se puede consultar adicionalmente documentos como el código de conducta, la metodología de clasificación respectiva y las clasificaciones vigentes. La información utilizada en este informe comprende los Estados Financieros Auditados de Credicorp Capital Sociedad Titulizadora S.A. (Fiduciario) para los años 2013, 2014, 2015 y 2016, así como Estados Financieros no Auditados al 31 de marzo de 2016 y 2017. De igual manera, se emplearon Estados Financieros Auditados del Patrimonio Fideicomitido para los años 2013, 2014, 2015 y 2016, así como Estados Financieros no Auditados al 31 de marzo de 2016 y 2017. Se utilizaron también flujos reales y estadísticas de la cartera titulizada a diciembre de 2016 y marzo 2017. Equilibrium comunica al mercado que la información ha sido obtenida principalmente de la Entidad clasificada y de fuentes que se conocen confiables, por lo que no se han realizado actividades de auditoría sobre la misma. Equilibrium no garantiza su exactitud o integridad y no asume responsabilidad por cualquier error u omisión en ella. Las actualizaciones del informe de clasificación se realizan según la regulación vigente. Adicionalmente, la opinión contenida en el informe resulta de la aplicación rigurosa de la metodología vigente aprobada en Sesión de Directorio de fecha 20/01/17.

Fundamento: Luego del análisis efectuado, el Comité de Clasificación de Equilibrium decidió ratificar la categoría AAA.pe asignada a los Bonos Preferentes y la categoría BBB+.pe otorgada a los Bonos Subordinados correspondientes a la Primera Emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria TP USD E – 1.

Las categorías asignadas se sustentan en la estructura de la titulización, la cual presenta un Patrimonio en Fideicomiso (en adelante PF) conformado por los bienes y derechos que deriven de un portafolio de créditos hipotecarios en respaldo de las obligaciones financieras originadas por la emisión de Bonos Preferentes y Subordinados. En tal sentido, resalta la calidad de la cartera de créditos hipotecarios correspondiente al Banco del Crédito del Perú (BCP) y al Banco Internacional del Perú (Interbank), entidades bancarias sólidas que cuentan con el respaldo patrimonial de los grupos económicos más importantes del Perú. Aporta a la clasificación de los Bonos Preferentes, la subordinación existente entre los Bonos emitidos dado que el saldo de los créditos hipotecarios que respalda los Bonos Subordinados, mitiga los eventuales deterioros de la cartera hipotecaria la cual garantiza el pago de los Bonos Preferentes. Adicionalmente, se considera la garantía parcial otorgada por Corporación Financiera Internacional (IFC) equivalente al 1% del saldo total vigente de los instrumentos. Por

Instrumento*

Clasificación**

Bonos Titulizados Preferentes

AAA.pe

Bonos Titulizados Subordinados

BBB+.pe

otro lado, la clasificación otorgada a los Bonos Subordinados recoge el último orden de prelación en relación a los Bonos Preferentes, así como el no contar con un esquema de garantías ni de protección adicional.

Resulta importante mencionar que dada la calidad de la cartera hipotecaria transferida al PF resultado de los parámetros de selección utilizados y del proceso de originación, se tiene previsto el Evento de Liquidación Anticipada; el mismo que se ejecutará al momento de la cancelación del total del saldo de capital de los Bonos Preferentes como consecuencia del pago programado y del pre-pago de la cartera hipotecaria (incluye las recompras realizadas por los originadores en base a cambios pactados en las condiciones iniciales del crédito hipotecario con sus clientes). En línea con lo anterior, el pago de capital de los Bonos Subordinados se realizará una vez se materialice la monetización del saldo remanente de los créditos hipotecarios hasta entonces vigente (cuentas por cobrar o cartera remanente), concretándose a través de la primera opción de compra de la cartera remanente estipulada por parte de los Originadores. No obstante, en caso no se ejerza dicha opción, se procederá con la venta libre de la misma a terceros interesados. De acuerdo a lo señalado por el Fiduciario, dicho Evento de Liquidación Anticipada se realizaría en el último trimestre del 2017. Por otro lado, el

Fiduciario indicó que la cartera no presenta ningún inmueble ubicado en las zonas afectadas por el Fenómeno del Niño Costero.

Finalmente, Equilibrium continuará monitoreando la evolución de la cartera hipotecaria con especial énfasis al

Evento de Liquidación Anticipada estimado para el presente ejercicio, esperando el correcto desenvolvimiento del mismo en cuanto a la venta de la cartera remanente que garantice el pago de los Bonos Subordinados.

Factores críticos que podrían llevar a un aumento en la clasificación:

- Debido a que la clasificación vigente es la más alta posible para los Bonos Preferentes, no se consideran factores que puedan mejorar la clasificación.

Factores críticos que podrían llevar a una disminución en la clasificación:

- Demora en el plazo estipulado por el Acto Constitutivo para la cancelación de los Bonos Subordinados.

Limitaciones encontradas durante el proceso de evaluación:

- Ninguna.

DESCRIPCIÓN DE LA TITULIZACIÓN

Antecedentes

La presente estructura de titulización de hipotecas se constituyó el 22 de enero de 2010 en virtud del Contrato de Fideicomiso en Titulación suscrito por Titulizadora Peruana S.A. (entidad absorbida por Creditítulos – Sociedad Titulizadora S.A.), Banco Internacional del Perú S.A.A. – Interbank y Banco de Crédito del Perú – BCP.

El Patrimonio Fideicometido tiene como propósito servir de respaldo a la emisión de Bonos de Titulización (Preferentes y Subordinados) realizado por Titulizadora Peruana en representación del Patrimonio Fideicometido, de forma tal que los flujos de efectivo generados por la cobranza de los créditos hipotecarios sirvan de manera exclusiva para cumplir con las condiciones de pago de dichos bonos.

Los dos bancos originadores y servidores de esta emisión, los cuales han cedido en dominio fiduciario un conjunto de créditos hipotecarios pertenecientes a sus carteras hipotecarias vigentes, ya maduras y elegidas mediante un riguroso monitoreo de parámetros de selección; son el BCP y el Interbank. Estos bancos cuentan con una sólida tecnología de originación de créditos hipotecarios sustentada en el desempeño presentado en sus niveles de morosidad. A su vez, actúan como servidores del nuevo patrimonio, encargándose de la administración de los créditos hipotecarios en lo que respecta a cobranza, así como a la ejecución de los créditos en *default*.

Estructura

La estructura de la titulización se conformó mediante el siguiente orden:

1. La colocación de los Bonos Preferentes y Bonos Subordinados se realizó en febrero de 2010.
2. La transferencia de los respectivos Créditos Hipotecarios a favor del Fiduciario se realizó en dominio fiduciario, de conformidad con lo indicado en el Contrato Marco de Transferencia y en el Acto Constitutivo.
3. Los inversionistas realizaron el pago por los Valores adjudicados, luego de ello, el Fiduciario realizó la Emisión de los Bonos Preferentes y de los Bonos Subordinados correspondientes.
4. Con el producto de la venta de los Valores emitidos con el respaldo de los Activos del Patrimonio Fideicometido, el Fiduciario realizó el pago a los Originadores del Saldo Final de los Créditos Hipotecarios.
5. Los Ingresos generados por los Créditos Hipotecarios del Patrimonio Fideicometido son recaudados y abonados por parte de los respectivos Servidores en las cuentas del Patrimonio Fideicometido. Estos fondos son asignados por el Fiduciario de acuerdo con la Prelación de Pagos indicada en el Prospecto Informativo.
6. El Fiduciario realiza el pago de capital e intereses de los Valores a los inversionistas de acuerdo a lo estipulado en los documentos de emisión.
7. El Mecanismo de Cobertura Parcial IFC se comporta de acuerdo a lo estipulado en el Contrato de Cobertura Parcial IFC.

En cuanto a las obligaciones a cargo del Patrimonio Fideicometido se encuentran los bonos, las obligaciones de

pago derivadas del Contrato de mecanismo de Cobertura Parcial IFC y las obligaciones que sean de cargo del Patrimonio Fideicometido de acuerdo con lo que establece el Acto Constitutivo, la legislación y reglamentación aplicable a los fideicomisos de titulización.

Es importante mencionar que la estructura de titulización cuenta con un mejorador a través del IFC (Corporación Financiera Internacional), el cual participa a través de la provisión de un Contrato de Mecanismo de Cobertura Parcial que otorga una garantía equivalente al 1% del saldo de capital de bonos preferentes emitidos. El IFC cuenta con clasificación internacional vigente de Aaa (primer nivel) otorgada por Moody's Investors Service, Inc., rating que se mantiene desde diciembre de 1994. De esta manera, dicho organismo internacional buscó replicar por primera vez en el Perú el modelo de apoyo al desarrollo de los mercados de vivienda y financiamiento hipotecario que se implementó en México a través de Hipotecaria Su Casita, y en Colombia, a través de Titularizadora Colombiana.

Componentes

- (i) Los créditos hipotecarios que integran el portafolio seleccionado transferido.
- (ii) El capital correspondiente a los créditos hipotecarios.
- (iii) Los intereses compensatorios y moratorios de los créditos hipotecarios.
- (iv) Los ingresos financieros y/o comisiones adicionales que se originen por cualquier modificación a las condiciones originales de los créditos hipotecarios.
- (v) Las inversiones temporales y sus rendimientos y/o intereses.
- (vi) Los saldos de efectivo de las cuentas bancarias y los intereses que estas puedan devengar.
- (vii) Los derechos como beneficiario de las pólizas de seguros de las garantías hipotecarias.
- (viii) Los bienes adjudicados entregados en pago o remate judicial en amortización y/o cancelación de los créditos hipotecarios.
- (ix) El producto de las ventas de los bienes adjudicados.
- (x) Los activos o derechos derivados/relacionados con el Contrato de Mecanismo de Cobertura Parcial del IFC.
- (xi) El flujo recaudado de cualquier otro concepto no especificado en el acto de constitución.
- (xii) Los activos o derechos derivados con la Carta Fianza emitida a favor del Patrimonio Fideicometido como parte del mecanismo de anticipo de remanente.
- (xiii) Saldos a favor de los créditos hipotecarios sustitutos recibidos a través del procedimiento de corrección del portafolio seleccionado y el procedimiento de sustitución especial de créditos hipotecarios.
- (xiv) Cualquier otro derecho derivado de los créditos hipotecarios.

Administración de los Flujos

- ✓ Cuenta Recaudadora: Cuenta corriente en dólares en la cual se depositarán los flujos recaudados, incluidos intereses y capital. En tal sentido, el pago a los inversionistas y otros gastos del Patrimonio Fideicometido se realizarán con cargo a la Cuenta Recaudadora. Los Servidores deberán transferir el Flujo Recaudado diario al siguiente día hábil de haber recibido dicho flujo por parte de los Deudores. En aquellos casos en que la Cuenta Recaudadora se encuentre en una entidad dife-

- rente al Servidor, el dinero será abonado por transferencia interbancaria vía BCR; y para los casos donde la Cuenta Recaudadora se mantenga en el mismo Servidor, se efectuará un abono en dicha cuenta.
- ✓ Cuenta Administrativa: El Patrimonio Fideicometido tendrá una cuenta corriente en soles denominada Cuenta Administrativa y será de uso exclusivo para el pago de obligaciones en moneda nacional. Dicha cuenta se mantendrá en un banco previamente seleccionado por la Titulizadora el cual tendrá la más alta clasificación alcanzada por un banco local en la escala de las Clasificadoras para clasificaciones de instituciones financieras.
 - ✓ Cuenta de Depósito de Mecanismo de Cobertura Parcial IFC: Cuenta corriente en dólares en la cual se depositarán los recursos del Mecanismo de Cobertura Parcial IFC. Igualmente, dicha cuenta se mantendrá en un banco previamente seleccionado por la Titulizadora el cual tendrá la más alta clasificación alcanzada por un banco local en la escala de las Clasificadoras para clasificaciones de instituciones financieras.
 - ✓ Otras cuentas: El Fiduciario podrá abrir una o más cuentas en representación del Patrimonio Fideicometido para el mejor manejo de los Flujos Recaudados y de los Activos.

Mecanismo de Asignación de Flujos

Los flujos del Patrimonio Fideicometido que respaldan la emisión comienzan con el pago por parte de los titulares de los valores adjudicados. Con este ingreso se canceló a los Originadores el saldo final de los créditos hipotecarios a la fecha de cierre del portafolio que respalda a los valores colocados en la subasta y que fueron adjudicados a los inversionistas.

Durante el término de vigencia, el Patrimonio Fideicometido recibe en cada día hábil la recaudación realizada por los Servidores (BCP e Interbank) por cada crédito hipotecario que conforman el portafolio. Con dichos ingresos se hace frente a las obligaciones del Patrimonio Fideicometido bajo el esquema de prelación de pagos siguiente:

- a. Pago de los conceptos correspondientes a los Costos del Mecanismo de Cobertura Parcial IFC de acuerdo con el siguiente orden de prelación:
 - (i) Comisión de Disponibilidad IFC
 - (ii) Comisión de Portafolio IFC
 - (iii) Los demás costos y gastos que corresponden según el Contrato de Mecanismo de Cobertura Parcial IFC.
- b. Reembolso a:
 - (i) La Titulizadora de los conceptos relacionados a los egresos iniciales y egresos periódicos según corresponda.
 - (ii) A los Servidores por concepto de los mayores valores recibidos por inconsistencias en el proceso de recaudo de Créditos Hipotecarios.
- c. Comisión de Estructuración.
- d. Comisión del Servidor.
- e. Comisión de Fiduciario a favor de la Titulizadora.
- f. Gastos de administración de los Créditos Hipotecarios.
- g. Gastos de administración de la Emisión de los Valores.

- h. Pago de intereses devengados vigentes, vencidos y en mora de los Bonos Preferentes de conformidad con el orden de aplicación de pagos.
- i. Pago de Capital Programado a los Bonos Preferentes.
- j. Ajuste de Balance de Capital Requerido de los Bonos Preferentes – Bonos Subordinados.
- k. Pago de Intereses sobre el Saldo Utilizado del Mecanismo de Cobertura Parcial IFC.
- l. Repago del Saldo Utilizado del Mecanismo de Cobertura Parcial IFC.
- m. Pago de Intereses de los Bonos Subordinados.
- n. Pago a los Originadores por concepto de Anticipo de Remanente conforme con el Mecanismo de Anticipo de Remanente.
- o. Pagos de Capital Anticipado a los Bonos Preferentes hasta que el Saldo de Capital Total de los Bonos Preferentes se reduzca a cero (0).
- p. Pagos de capital a los Bonos Subordinados hasta que el Saldo de Capital Total de los Bonos Subordinados se reduzca a cero (0).
- q. Pagos por concepto de Remanente.

Destino de los Recursos

Los recursos captados por la colocación y emisión de los Bonos de Titulización serán destinados al pago del Saldo Final de los Créditos Hipotecarios a la fecha de cierre.

Garantías Hipotecarias

Los créditos hipotecarios han sido transferidos en dominio fiduciario junto con sus respectivas garantías hipotecarias, de este modo, si llegase a ocurrir algún evento de fuerza mayor que afecte de manera sustancial y permanente el flujo regular de los activos titulizados, el Fiduciario podrá disponer de las respectivas garantías y tomar acciones para su ejecución en caso sea necesario. Para aquellos sucesos donde la garantía hipotecaria también esté gravada como *garantía sábana* (la hipoteca garantiza otros créditos del deudor como consumo, vehicular, etc.) en el banco Originador; el Patrimonio Fideicometido mantiene la primera preferencia en el cobro del saldo ejecutado, siendo el Originador el que podrá ejercer su derecho de ejecución de la garantía hipotecaria.

Estas condiciones son favorables tanto para el Patrimonio Fideicometido como para el Originador, en el momento que el crédito hipotecario entre en *default*, el Fideicomisario tiene la preferencia y es el primero en cobrar mientras que el Originador no pierde su garantía sábana para el resto de los créditos, no obstante, en caso sea alguno de los créditos adicionales el que entre en *default*, el Originador tiene la opción de sustituir el crédito hipotecario por otro de similares características y, en caso esta sustitución no proceda, puede ejecutar la garantía hipotecaria o readquirir el crédito hipotecario antes que esperar a que dicho crédito entre en *default* para que el Fideicomiso ejecute la garantía.

Mecanismo de Cobertura Parcial del IFC

Los Bonos Preferentes (BP) cuentan con una garantía líquida provista por el IFC a manera de línea de crédito revolvente. Esto equivale a un 1% del saldo vigente de dichos instrumentos, lo cual es remunerado a través de una Comisión de Disponibilidad del IFC calculado sobre el saldo vigente de los BP y de una tasa de interés aplicable al monto utilizado en caso dicha garantía se ejecute. La

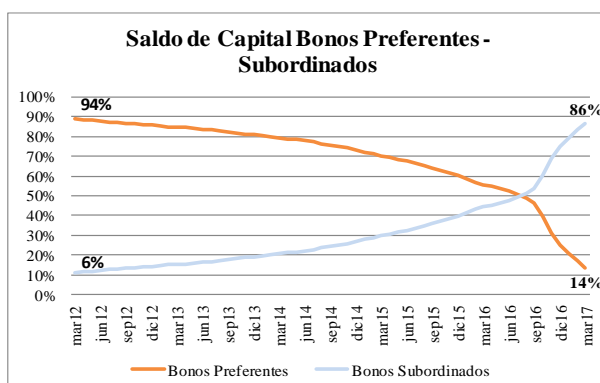
utilización de la garantía estará sujeta a la existencia de un déficit en el flujo recaudado, para lo cual el Fiduciario notificará y solicitará al IFC el desembolso para pagos establecidos de intereses y/o principal de los Bonos Preferentes.

Bonos Subordinados

Los Bonos Subordinados actúan como contraparte pasiva del sobrecolateral utilizado en la protección de los Bonos Preferentes, los cuales se encuentran protegidos ante un eventual deterioro de los activos, ya que la estructura se inicia con un sobrecolateral de cartera mínimo de 6% para el saldo de capital de dichos bonos. Dicho sobrecolateral corresponde al saldo de cartera hipotecaria que respalda la emisión de Bonos Subordinados. Por tanto, mitigan los eventuales deterioros del colateral (cartera hipotecaria que respalda al Bono Preferente) con la finalidad que no se afecte la cobertura de los Bonos Preferentes. Los Bonos Subordinados no cuentan con ningún esquema de garantías ni protección adicional, salvo la permanencia del residual o utilidad retenida que produzca el Patrimonio Fideicometido hasta el momento de liquidación anticipada y la carta fianza emitida que cubre los excesos de remanente adelantados en un inicio. Cabe señalar que el no pago de intereses de los Bonos Subordinados en alguna fecha prevista, no implica un evento de *default*, puesto que los mismos se irán acumulando y pagando de acuerdo a la disponibilidad de efectivo.

Por otro lado, existe un alto grado de certeza en que la amortización de dichos Bonos se efectuará al momento de la liquidación del Patrimonio Fideicometido (*bullet*) mediante un *Evento de Liquidación Anticipada* (según lo estipulado, cuando se haya cancelado la totalidad del capital de los Bonos Preferentes). En la eventualidad que no se disponga de liquidez necesaria para el pago de capital de los mismos, (ya que existirá en ese momento una cartera de hipotecas por cobrar no cubierta por alguna provisión de liquidez) el pago estará sujeto a la ejecución de la primera opción de recompra expresamente establecido por los Originadores o de lo contrario (de no ejercer la opción), de su posterior venta establecida en un lapso de tres meses. Adicionalmente existe el riesgo de la figura de *Anticipo de Remanente* que podría estresar aún más la disponibilidad de recursos líquidos para tal fin.

Al 31 de marzo de 2017, el sobrecolateral del Bono Preferente asciende al 86.0% del saldo total de Bonos Preferentes y Subordinados, en contraste con el 6.0% de participación al inicio de la colocación de los mismos, debido a las amortizaciones de capital realizadas al Bono Preferente.



Fuente: Credicorp Capital S. T. S.A. / Elaboración: Equilibrium

Eventos de Liquidación Anticipada

Se efectuará la liquidación anticipada del PF y en consecuencia el prepagado de la emisión, en los siguientes casos:

- Cuando el saldo de capital total de los créditos hipotecarios en la fecha de corte para la liquidación, sea menor o igual a 6% del saldo del capital total de los créditos hipotecarios a la fecha de emisión.
- Cuando el flujo recaudado luego de la utilización del mecanismo de cobertura parcial IFC no sea suficiente para cumplir las obligaciones señaladas en los puntos a. hasta h. inclusive de la prelación de pagos, toda vez no se haya producido por una causa imputable a CAVALI.
- Cuando el índice de mora anual sea cinco veces mayor que la mora mayor a 120 días sin bienes adjudicados.
- Cuando la Asamblea lo decida.

ENTIDADES PARTICIPANTES

Fiduciario

Credicorp Capital Sociedad Titulizadora S.A. (antes Creditítulos Sociedad Titulizadora S.A.) fue constituida el 12 de setiembre de 1997, iniciando operaciones en mayo de 1998. Asimismo, cuenta con la autorización para actuar como fiduciario de operaciones de fideicomisos de titulación, así como la administración de uno o más patrimonios mediante Resolución CONASEV N° 045-98-EF/94.10. Posteriormente, el 5 de setiembre de 2013, se aprobó el cambio de denominación social de Creditítulos Sociedad Titulizadora S.A. a Credicorp Capital Sociedad Titulizadora S.A. El accionariado, directorio y plana gerencial de la empresa se presentan en el Anexo III.

Al 31 de marzo de 2017, la titulizadora cuenta con once operaciones vigentes y exhibe los siguientes resultados financieros:

(miles de S/)	2014	2015	2016	Mar.2017
Activos	7,868	8,054	8,093	8,346
Pasivo	1,257	1,310	1,184	2,550
Patrimonio	6,611	6,744	6,909	5,796
Utilidad	734	1,133	1,402	263
ROAA	7.17%	14.23%	17.37%	16.41%
ROAE	8.90%	16.97%	20.54%	23.55%

Fuente: Credicorp Capital Sociedad Titulizadora / Elaboración: Equilibrium

Originador – Banco de Crédito del Perú (BCP)

El Banco de Crédito del Perú es el banco comercial más antiguo del Perú, fundado como sociedad anónima el 3 de abril de 1889 con el nombre Banco Italiano. En 1902, Don Calixto Romero Hernández adquiere el 100% de las acciones del Banco y posteriormente en 1942, se realizó el cambio de su razón social por la de Banco de Crédito del Perú. El BCP se encuentra autorizado por la Superintendencia de Banca y Seguros para operar como Banco Múltiple. Actualmente, es una subsidiaria de Credicorp Ltd. la cual posee el 100% de las acciones del Banco.

Al 31 de diciembre de 2016, el BCP mantiene la clasificación como Entidad de categoría de riesgo A+ otorgada por Equilibrium, la cual se asigna a aquellas entidades que poseen una sólida estructura financiera y económica, contando con la más alta capacidad de pago de sus obligaciones en los términos y plazos pactados. Asimismo, los

instrumentos financieros clasificados del Banco son: Depósitos a Plazo en MN y/o ME (menores a un año) EQL 1+.pe, Depósitos a Plazo en MN y/o ME (mayores a un año) AAA.pe, Certificados de Depósitos Negociables EQL 1+.pe, Bonos Corporativos y de Arrendamiento Financiero AAA.pe, Bonos Subordinados AA+.pe y Acciones Comunes clasificadas como 1ªClase.pe. Las categorías otorgadas se sustentan en la posición del BCP como líder en el sistema bancario peruano tanto en colocaciones como captaciones. Asimismo, destaca el tamaño y dinamismo de su cartera de créditos junto con sus adecuados niveles de liquidez, eficiencia y solvencia. Suma a lo anterior, la experiencia, profesionalismo y estabilidad que mantiene la Plana Gerencial y Directorio del BCP.

En cuanto a la calidad de cartera de créditos del BCP, al cierre del ejercicio del 2016, el Banco presenta un indicador de morosidad respecto a la cartera atrasada sobre colocaciones brutas de 2.71%, mayor al presentado en el 2015 de 2.44%, en línea con el deterioro del sistema de banca múltiple de 2.54% a 2.80% entre ejercicios como consecuencia de la desaceleración de la economía y el sobreendeudamiento de clientes. La cartera correspondiente al segmento hipotecario registra igualmente un leve deterioro al incrementar su mora de 2.13% a 2.71% interanual, principalmente como resultado de las cosechas de créditos en moneda extranjera otorgados en el ejercicio 2013. Al 31 de marzo de 2017, el nivel de morosidad continúa incrementándose levemente a 2.95%, ubicándose por encima del promedio del sistema de 2.43%.

Originador – Interbank

El Banco Internacional del Perú S.A.A. – Interbank, se constituyó el 1ro de mayo de 1897, empezando a operar el día 17 de mayo del mismo año. En un inicio, el accionariado del banco incluyó capitales vinculados a la agroindustria, como la Fabril S.A. y W.R. Grace Co. Posteriormente, en la década de los setenta, el Chemical Bank de Nueva York participó en el accionariado y fue responsable de la gerencia del banco. En 1970, el Banco de la Nación adquiere el mayor porcentaje de las acciones del Banco, convirtiéndose de esta forma en miembro de la Banca Asociada del país. En 1980, el Banco pasó a llamarse InterBanc y el 20 de Julio de 1994 el Grupo Rodríguez-Pastor se convirtió en su principal accionista. Actualmente, Interbank es una subsidiaria de Intergroup Financial Services Corp. (IFS), holding constituido en Panamá en setiembre de 2006 con la finalidad de agrupar a las empresas financieras peruanas que formen parte del Grupo Interbank.

Al cierre del ejercicio 2016, Interbank mantiene la clasificación como Entidad de A otorgada por Equilibrium, la misma que se asigna a aquellas entidades que poseen una buena estructura financiera y económica y cuenta con una buena capacidad de pago de sus obligaciones en los términos y plazos pactados, pero susceptible de deteriorarse levemente antes posibles cambios en la Entidad. De igual manera, el Banco mantiene la clasificación de sus instrumentos financieros de Depósitos a Corto Plazo (hasta un año) en EQL 1+.pe, Depósitos a Mediano y Largo Plazo (mayor a un año) en AA+.pe, Bonos Corporativos AA+.pe y Bonos Subordinados de AA.pe. Las categorías otorgadas se sustentan en el respaldo patrimonial del grupo económico Intercorp – uno de los grupos económicos más importantes del Perú – el cual le permite contar con un fondeo

estable y de menor costo. Adicionalmente, resulta positivo el posicionamiento estratégico del Banco dentro del sistema financiero peruano y sus adecuados niveles de solvencia.

En relación a la calidad de su principal activo generador, el Banco presenta un nivel de morosidad respecto a su cartera atrasada sobre colocaciones brutas de 2.64% al 31 de diciembre de 2016, mayor al presentado en el ejercicio previo de 2.35% dado el mayor avance de la cartera atrasada (vendidos + cobranza judicial) respecto al crecimiento del total de colocaciones, aproximándose al promedio de la banca múltiple de 2.80%. Por su parte, el nivel de morosidad de los créditos hipotecarios también se incrementa al presentar un ratio de 3.15% al cierre del ejercicio 2016 de 2.75% en el 2015, mientras que el nivel de morosidad del sistema se sitúa en 2.28% a la fecha de análisis. En tanto, al primer trimestre del 2017, el indicador de mora de créditos hipotecarios se ubica en 3.28%.

ANÁLISIS DE RIESGO DE LA ESTRUCTURA

Riesgo Crediticio de la Cartera Hipotecaria

Al tratarse de una emisión de valores mobiliarios respaldados por un paquete de activos conformado por créditos hipotecarios, el principal riesgo para el repago de dichos valores es el deterioro de los activos que lo respaldan, es decir, el riesgo crediticio de contraparte de los deudores de dichos créditos hipotecarios que, en caso de presentar eventos de mora el flujo recaudado por el Patrimonio Fiduciario se vería mermado y podría afectar la capacidad de pago de los valores emitidos.

La mitigación de este riesgo radica en la calidad de la cartera transferida junto con los procesos y criterios de gestión de riesgos utilizados por los Originadores. Los créditos hipotecarios que conforman el Patrimonio Fiduciario fueron seleccionados conforme a los criterios utilizados en los Parámetros de Selección, obteniéndose un portafolio hipotecario constituido por deudores de muy buena capacidad de pago.

Los criterios utilizados por el BCP son los siguientes:

- La edad del cliente debe encontrarse entre los veinte (20) y sesenta y cinco (65) años y no debe exceder a setenta (70) años al vencimiento del crédito.
- El ingreso bruto mínimo de las personas naturales en forma individual o conyugal debe ser mayor a los US\$400 (Cuatrocientos Dólares) mensuales o su equivalente en Nuevos Soles para clientes con renta de cuarta (4ta) o quinta (5ta) categoría o tener ventas anuales declaradas desde US\$300,000 (Trescientos Mil Dólares) o su equivalente en Nuevos Soles para clientes con renta de tercera (3ra) categoría.
- Antigüedad mínima de un (01) año en su centro laboral, en caso de trabajadores independientes un mínimo de uno y medio (1.5) años.
- La relación cuota/ingreso debe encontrarse entre el veinticinco por ciento (25%) y treinta por ciento (30%), dependiendo del nivel de ingresos netos mensuales, menor a US\$2,500 (Dos Mil Quinientos Dólares) o mayor de US\$2,500 (Dos Mil Quinientos Dólares), respectivamente.

- e. En caso que los créditos se otorguen en Nuevos Soles, la relación cuota/ingreso oscila entre treinta por ciento (30%) y treinta y cinco por ciento (35%), para ingresos menores a S/8,750 (Ocho Mil Setecientos Cincuenta Nuevos Soles) y mayores a S/8,750 (Ocho Mil Setecientos Cincuenta Nuevos Soles), respectivamente.
- f. El importe del Crédito Hipotecario oscila entre ochenta por ciento (80%) y noventa por ciento (90%) del valor de tasación del inmueble.
- g. El plazo total para el repago del Crédito Hipotecario, oscila entre cuatro (4) y veinticinco (25) años, se consideran doce (12) o catorce (14) cuotas al año.
- h. La tasa de interés es fija o variable o una mezcla de ambas, en algunos casos se utiliza un índice Limabor que es equivalente a la tasa promedio ponderada de las operaciones activas de los principales bancos del sistema financiero.

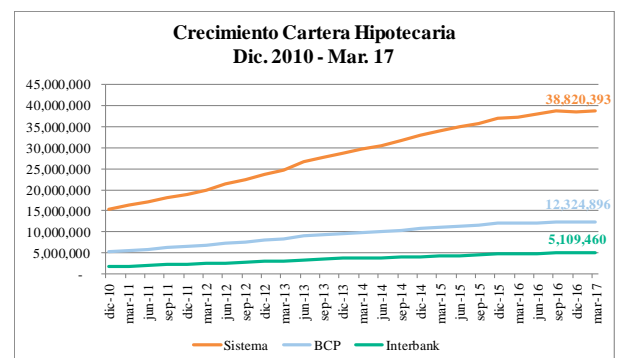
Los criterios utilizados por el Interbank se detallan a continuación:

- a. Personas naturales entre veintiún (21) y sesenta y cinco (65) años de edad, y como máximo setenta (70) años al vencimiento final del crédito.
- b. La relación cuota/ingreso es como máximo de treinta por ciento (30%), considerando la cuota ordinaria (sin considerar las cuotas extraordinarias dobles dos veces al año). Se considera el ingreso neto conyugal.
- c. El monto mínimo a financiar es de US\$7,000 (Siete Mil Dólares).
- d. Las cuotas extraordinarias sólo se aplican para los trabajadores dependientes, con plazo máximo de quince (15) años y a solicitud de ellos.
- e. Si el LTV es mayor a sesenta por ciento (60%), el valor de gravamen debe ser por el cien por ciento (100%) del valor comercial del inmueble. De ser igual o menor, el valor de gravamen debe ser el ciento veinticinco por ciento (125%).
- f. El inmueble materia de la garantía hipotecaria debe estar ubicado para el caso de Lima, en distritos A, B y C y para el caso de provincias, deberá estar ubicado en zonas urbanas y donde exista una oficina del Interbank.
- g. Valor mínimo del inmueble, para Lima US\$13,500 (Trece Mil Quinientos Dólares); para Provincia US\$12,000 (Doce Mil Dólares).
- h. Limitación a los Créditos Hipotecarios otorgados a personas vinculadas a empleados del banco, de acuerdo a los lineamientos de la SBS y del área de recursos humanos del banco.

En línea con lo anterior, el crédito hipotecario promedio del sistema bancario se ubica en S/184.2 mil al cierre del ejercicio 2016, ligeramente mayor al registrado en el ejercicio previo de S/179.3 mil, como resultado de un mayor crecimiento del monto total de créditos hipotecarios frente al incremento del número de deudores. Al cierre del primer trimestre de 2017, se mantiene la tendencia al observar un crédito hipotecario promedio S/184.7 mil con 210,219 clientes en el sistema hipotecario. Respecto a las entidades financieras que participan en la presente titulización, el BCP cuenta con una cartera de créditos hipotecarios de S/12.2 millones, mientras que el

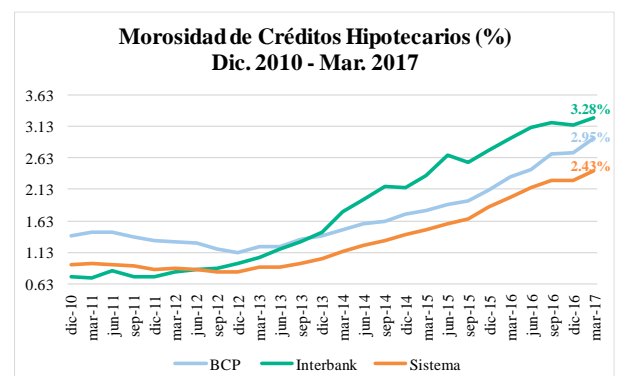
Interbank presenta una cartera hipotecaria de S/5.0 millones de una cartera total del sistema bancario correspondiente a la suma de S/38.5 millones al 31 de diciembre de 2016. Por su parte, el crédito promedio hipotecario del BCP aumenta entre ejercicios al pasar de S/190.1 mil a S/195.7 mil, no obstante el número de deudores disminuye de 63,169 a 62,543 clientes entre 2015 y 2016. En cuanto al Interbank, el crédito promedio hipotecario del Banco asciende a S/131.6 mil al cierre del año 2016 de S/127.3 mil en el 2015, con un crecimiento en el número de deudores de 37,422 a 38,304 clientes entre ejercicios. Es de mencionar que el monto total de la cartera hipotecaria suma S/38.8 millones al primer trimestre de 2017, siendo la participación del BCP en S/ 12.3 millones y del Interbank en S/5.1 millones. Asimismo, cabe recordar que los créditos hipotecarios en moneda extranjera para ambas entidades han ido decreciendo a partir del año 2014, registrando una caída de 74.3% y 81.4% para el BCP e Interbank respectivamente hacia el 31 de marzo de 2017.

El gráfico siguiente presenta la evolución de la cartera hipotecaria del Sistema Bancario Peruano y los dos bancos originadores desde el año 2011. Se observa una tendencia creciente la cual refleja un aumento tanto en los montos desembolsados como en el número de deudores por crédito hipotecario.



Fuente: SBS / Elaboración: Equilibrium

En cuanto a la morosidad de los créditos hipotecarios, esta se ha mantenido en niveles relativamente bajos a lo largo del periodo de vigencia de los bonos, sin embargo, se observa una tendencia al alza a partir del año 2014. Según el gráfico a continuación, el BCP e Interbank presentan una mora de 2.95% y 3.28% respectivamente al 31 de marzo de 2017, ubicándose por encima del promedio del sistema bancario de 2.43%.



Fuente: SBS / Elaboración: Equilibrium

Riesgo Cambiario

Este riesgo se encuentra parcialmente mitigado al considerar que la denominación de la moneda de los valores emitidos (dólares americanos), es la misma de los créditos hipotecarios cedidos al Patrimonio Fideicometido y que proveen los flujos. Adicionalmente, se considera que si bien algunos clientes perciben sus ingresos en moneda nacional frente a sus obligaciones en dólares, no se exhibe mayor impacto en la morosidad debido a que los niveles promedio de sus ingresos resultan ser los más altos. Por consiguiente, el riesgo cambiario no impacta significativamente en la cartera hipotecaria pese a las fluctuaciones en el tipo de cambio.

Ajuste de Balance de Capital Requerido

A medida que el saldo de la cartera hipotecaria que conforma el activo subyacente del patrimonio en fideicomiso se reduzca, sea como consecuencia de los pagos y prepagos de capital efectuados por los deudores de los créditos hipotecarios o por efectos de mora que reduzcan el saldo computable de cartera productiva, el mecanismo de *Ajuste de Balance de Capital Requerido* permitirá amortizar anticipadamente los Bonos Preferentes según el importe de disminución de la cartera productiva. En tal sentido, el ajuste de Balance tiene por objetivo que el saldo de la cartera hipotecaria que no se encuentre en mora (activo subyacente productivo con mora menor a 120 días) esté equilibrada con la suma de los saldos de Bonos Preferentes y Bonos Subordinados, la cual se traduce como amortización al Bono Preferente, en vista de que no existirá –según lo establecido en la asignación de flujos de transferencias continuas– amortización del Bono Subordinado hasta que el saldo del Bono Preferente sea cero.

Dada la calidad de la cartera hipotecaria transferida al Patrimonio Fideicometido evidenciada por los parámetros de selección utilizados, además de los procesos de originación de los bancos Originadores, se ha estimado que los *Ajustes de Balance* provendrán y se acelerarán en mayor medida por efecto del pago programado y prepago de la cartera hipotecaria (que incluye las recompras que realizan los originadores en base a cambios pactados en las condiciones iniciales del crédito hipotecario con sus clientes) que por los posibles eventos de mora que pueda presentar el portafolio de activos titulizados.

Riesgo de Cobertura de Obligaciones

El análisis de los flujos provenientes de los activos titulizados los cuales serán destinados al pago de los Bonos Preferentes y Subordinados de Titulización a lo largo del desempeño del Patrimonio Fideicometido permite inferir –de no mediar ningún evento que afecte sustancialmente el cumplimiento de los deudores– que la cobertura de las obligaciones para el periodo completo de vigencia de los Bonos sería total, sin embargo existe el riesgo, aunque mitigado, de eventos de incumplimiento por parte de los deudores.

En línea con lo anterior, es importante resaltar que el crecimiento del mercado de créditos hipotecarios en el sistema pese a la desaceleración de la economía, junto con las bajas tasas de morosidad y las cláusulas de Corrección de los Créditos Hipotecarios y Procedimiento de Sustitución Especial de Créditos Hipotecarios; garantizan a los

originadores a mantener suficiente cartera hipotecaria como garantía.

Riesgo de Prepago de los Créditos Hipotecarios

De acuerdo a la estructura de esta emisión, la presencia de amortizaciones anticipadas (prepagos) en la cartera de créditos hipotecarios cedidos al Patrimonio Fideicometido, acelerará el proceso de amortización anticipada de los Bonos Preferentes vía el mecanismo de *“Ajuste de Balance de Capital Requerido”*. Este mecanismo equilibra los saldos de capital de los activos titulizados vigentes (mora menor a 120 días) con la suma de los saldos vigentes de los Bonos Preferentes y Subordinados mediante la amortización anticipada de los Bonos Preferentes. Adicionalmente, el riesgo de prepago no tiene previsto ningún mecanismo de cobertura y sería asumido totalmente por los titulares de los Bonos, sin embargo, es importante mencionar que no constituye un riesgo de contraparte, en vista de que la recuperación del capital no se vería afectada. Es de mencionar que en caso el nivel de prepagos aumente de manera sustancial, el tiempo de vigencia de la emisión se acortaría ocasionando que el Patrimonio Fideicometido no genere el margen suficiente para cubrir los costos de la emisión y por lo tanto se estrese el pago final de los intereses y capital de los Bonos Subordinados, los cuales están sujetos a la última prioridad en la estructura de prelación.

Anticipo de Remanente

La presencia del *Anticipo de Remanente* destina recursos a los Originadores a manera de reparto de utilidades anticipadas, por tanto, existe la posibilidad de desviar recursos líquidos (según orden de prioridad) postergando un mayor pago de capital anticipado de los Bonos Preferentes y al *timing* en el pago del capital estipulado (*bullet*) de los Bonos Subordinados. Este anticipo, por su parte, contará con una carta fianza emitida por una entidad financiera de nivel de riesgo mínimo de A- a favor del Patrimonio Fideicometido, lo que mitigaría cualquier exceso entregado con respecto al orden de prelación establecido, y de alguna manera con respecto al cálculo de la utilidad retenida generada en los años de vigencia del mismo.

Al respecto, es importante mencionar que los Originadores tienen el derecho de solicitar el pago por concepto de anticipo de remanente durante el término de vigencia si se cumplen las siguientes condiciones: a) No se ha producido un evento de liquidación anticipada; b) La utilidad neta acumulada del Patrimonio Fideicometido y utilidad neta acumulada atribuida al Originador más recientes que se dispongan son mayores a cero; c) El índice mensual de mora mayor a 120 días sin bienes adjudicados es menor o igual a los estimados bajo los supuestos de estructuración adjuntado en el Prospecto Informativo; y d) El índice anualizado de Tasa de Prepago global promedio acumulado desde la fecha de emisión es menor o igual a 10.5%.

Riesgos Diversos

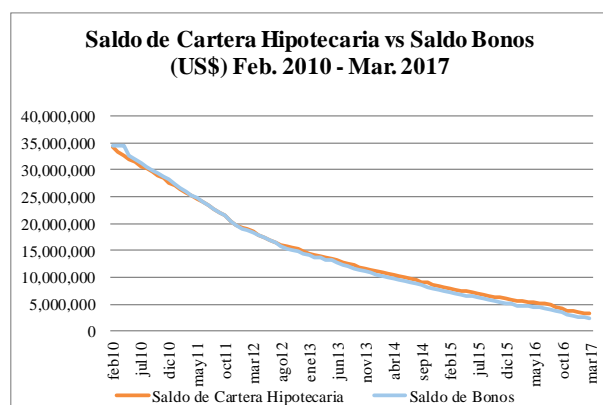
Se presenta el riesgo de incumplimiento por parte de los deudores de los créditos hipotecarios en caso de fallecimiento o invalidez, el mismo que está cubierto por el seguro de desgravamen con el que cuenta cada contrato de préstamo hipotecario. Asimismo, existe el riesgo de pérdida de las garantías hipotecarias, ya sea por eventos como incendio o terremoto, en cuyo caso las pólizas de seguro de inmueble otorgan la debida cobertura. Adicionalmente,

existe el riesgo de pérdida de valor de los inmuebles por causas del mercado que podrían afectar el valor de realización de los mismos, el mismo que está mitigado –de manera limitada y no en eventos extremos– por el bajo nivel promedio del ratio LTV de la cartera cedida, considerando además que la tasación de los inmuebles utilizada, es aquella realizada en el momento de la originación del crédito hipotecario (compra de la vivienda). Por último, existe el riesgo asociado a la ejecución de las Garantías Hipotecarias, en cuyo caso la venta y recuperación del valor del inmueble podría dilatarse en los procesos judiciales, mitigado también por el bajo nivel del ratio LTV.

ANÁLISIS DE LA CARTERA TITULIZADA

Al cierre del ejercicio 2016, el saldo de capital del Bono Preferente asciende a US\$702.5 mil (US\$3.15 millones a diciembre 2015) correspondiente al 2.16% del capital inicial. Posteriormente, al 31 de marzo de 2017, se registra un saldo de US\$328.4 mil. En cuanto al Bono Subordinado, el saldo de capital continúa siendo US\$2.07 millones y será cancelado al momento de pagar el Bono Preferente en su totalidad.

Por otro lado, la cartera titulizada registra un saldo de capital de US\$3.6 millones al 31 de diciembre de 2016, de los cuales US\$3.1 millones corresponde al BCP mientras que el Interbank registra US\$504.0 mil. Asimismo, la cartera se encuentra compuesta por 270 créditos (221 créditos del BCP y 49 créditos de Interbank), presenta un *loan to value* de créditos vigentes de 24.63% y una cobertura del valor de las viviendas en garantía hipotecaria de 3.75x sobre el saldo de capital vigente de los créditos hipotecarios a la fecha de corte. Es de mencionar que dicha cartera presenta un plazo promedio ponderado restante de 4.1 años de un promedio original de 13.9 años y una tasa de interés promedio ponderada sobre préstamos de 10.17%. Al 31 de marzo de 2017, el saldo de la cartera hipotecaria continúa reduciéndose al resultar en US\$2.4 millones, mientras que el saldo de los bonos preferentes suma US\$328.4 mil y de los bonos subordinados se mantiene en US\$2.07 millones.



Fuente: Credicorp Capital S. T. S.A. / Elaboración: Equilibrium

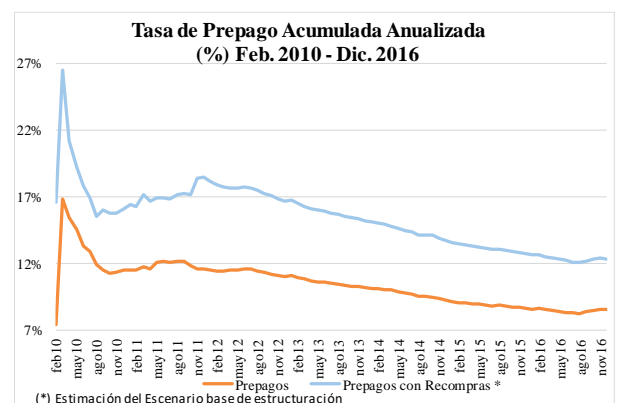
Mora

Al 31 de diciembre 2016, la cartera vigente se concentra en el rango de mora de 0 a 30 días totalizando US\$3.4 millones (94.39%). Por otro lado, los créditos que registran una morosidad de 31 – 60 días suman US\$44.3 mil

(1.22%), mientras que los créditos en el rango de morosidad de 61 – 90 días suman US\$98.3 mil (2.71%) y los créditos situados en el último rango de mora de más de 120 días registran el monto de US\$24.0 mil (0.66%).

Prepagos y Recompras

A lo largo del ejercicio 2016, se realizaron 123 operaciones de prepagos, de las cuales 22 operaciones corresponden al Interbank y 101 al BCP. En tal sentido, el monto total prepago asciende a US\$1.6 millones, con una tasa de prepagos acumulada anualizada de 8.50% a la fecha de corte, siendo levemente inferior a la presentada al cierre del ejercicio 2015 de 8.62%, en línea con la tendencia decreciente que registra dicho indicador. No obstante, durante el año 2015 se prepagaron créditos hipotecarios por un total de US\$1.2 millones correspondiente a 104 operaciones de prepagos (19 operaciones de Interbank y 85 operaciones de BCP). Respecto a las operaciones de recompra, no se han efectuado operaciones durante el ejercicio 2016 en comparación al año 2015 en el cual se realizaron dos recompras por el monto total de US\$43.78 mil. Al 31 de diciembre de 2016, la tasa acumulada de prepagos con recompra asciende a 12.33%, menor a la registrada en el 2015 de 12.69%.



Fuente: Credicorp Capital S. T. S.A. / Elaboración: Equilibrium

ANÁLISIS FINANCIERO DEL PATRIMONIO EN FIDEICOMISO D.S. N° 093-2002-EF, TÍTULO XI, 2009 – TP USD E-1 – PRIMERA EMISIÓN

Al cierre del ejercicio 2016, el PF presenta activos por US\$3.7 millones, disminuyendo 40.0% respecto al ejercicio previo principalmente como consecuencia de una menor cartera titulizada de créditos hipotecarios al pasar de US\$5.9 millones a US\$3.5 millones entre el 2015 y 2016. Asimismo, el saldo en caja se reduce 32.1% interanual al monto de US\$110.0 mil correspondiente a las amortizaciones de capital, intereses compensatorios y moratorios de los créditos cobrados en el día inmediato anterior.

Por su parte, los pasivos totalizan US\$2.8 millones al 31 de diciembre de 2016 con una reducción similar a los activos de 46.6% entre ejercicios, debido al menor saldo de capital de los bonos preferentes (US\$5.2 millones en el 2015). En cuanto al patrimonio, este se registra en US\$851.0 mil a la fecha de corte, correspondiente principalmente a resultados acumulados por US\$773.0 mil.

Cabe señalar que en línea con la reducción progresiva de la cartera titulizada y el saldo de capital de los bonos prefe-

rentes. Al 31 de marzo de 2017, el PF registra activos por US\$3.3 millones, pasivos por US\$2.4 millones y un patrimonio de US\$850.0 mil.

En cuanto a los resultados obtenidos por el Patrimonio en Fideicomiso, se registran ingresos por intereses ganados de US\$482.0 mil durante el 2016, disminuyendo 29.4% respecto al año 2015 de US\$683 millones dada una menor cartera hipotecaria. Por su parte, los intereses pagados por las obligaciones emitidas por la titulización, se reducen de igual forma de US\$396.0 mil a US\$291.0 mil entre ejercicios como resultado de un menor saldo de capital de los bonos preferentes.

De incorporar los otros costos operacionales por US\$134.0 mil, gastos financieros y otros gastos netos de US\$1.0 mil cada uno, se obtiene una utilidad neta de US\$78.0 mil al 31 de diciembre de 2016, disminuyendo 28.4% respecto a la utilidad registrada en el ejercicio 2015 de US\$109.0 mil. En tanto al 31 de marzo de 2017, el PF registra ingresos por US\$82.0 mil y una utilidad neta de US\$21.0 mil.

PATRIMONIO EN FIDEICOMISO - D.S. Nº 093-2002-EF, TÍTULO XI, 2009-TP USD E-1

BALANCE GENERAL (Miles de Soles)	Dic. 13	Dic. 14	Dic. 15	Mar. 16	Dic. 16	Mar. 17
ACTIVOS						
Caja y Bancos	221	166	162	35	110	56
Cuentas por cobrar	64	56	43	27	21	15
Activos en titulación	1,737	1,433	1,099	1,122	802	713
Total Activo Corriente	2,022	1,655	1,304	1,184	933	784
Activos en titulación	9,558	6,884	4,811	4,305	2,738	2,509
Total Activo No Corriente	9,558	6,884	4,811	4,305	2,738	2,509
TOTAL ACTIVOS	11,580	8,539	6,115	5,489	3,671	3,293
PASIVOS						
Parte corriente de obligaciones por titulación	10	8	6	5	3	4
Otras cuentas por pagar	50	57	48	48	42	39
Total Pasivo Corriente	60	65	54	53	45	43
Obligaciones por titulación	10,836	7,678	5,225	4,635	2,775	2,400
Ganancias diferidas	-	-	1	1	-	-
Total Pasivo No Corriente	10,836	7,678	5,226	4,636	2,775	2,400
TOTAL PASIVO	10,896	7,743	5,280	4,689	2,820	2,443
Resultados acumulados	360	577	726	772	773	829
Utilidad Neta	324	219	109	28	78	21
TOTAL PATRIMONIO NETO	684	796	835	800	851	850
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	11,580	8,539	6,115	5,489	3,671	3,293
ESTADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS (Miles de Soles)	Dic. 13	Dic. 14	Dic. 15	Mar. 16	Dic. 16	Mar. 17
Intereses ganados	1,263	949	683	138	482	82
Recupero de colocaciones de cobranza dudosa	50	38	(2)	-	23	-
Intereses de obligaciones emitidas por titulación	(698)	(536)	(396)	(81)	(291)	(53)
Otros Costos operacionales	(289)	(230)	(173)	(29)	(134)	(7)
RESULTADO OPERACIONAL	326	221	112	28	80	22
Ingresos financieros	-	-	-	-	-	-
Gastos financieros	(1)	(2)	(3)	-	(1)	(1)
Otros Ingresos y gastos neto	(1)	-	-	-	(1)	-
RESULTADO ANTES DE IR	324	219	109	28	78	21
Impuesto a la Renta	-	-	-	-	-	-
UTILIDAD NETA	324	219	109	28	78	21

ANEXO I

RESUMEN DE LA ESTRUCTURA DE TITULIZACIÓN

Activos titulizados:	Créditos Hipotecarios
Originadores y servidores:	Banco de Crédito del Perú S.A. y Banco Internacional del Perú S.A.A. – Interbank.
Emisor:	Patrimonio en Fideicomiso – D.S. N° 093 – 2002-EF, TITULO XI, 2009 – TP USD E-1.
Deudor:	Personas naturales o sociedades conyugales titulares de los Créditos Hipotecarios.
Garantías:	Mecanismo de Cobertura Parcial del IFC
Fiduciario de titulación:	Credicorp Capital Sociedad Titulizadora S.A.
Monto de la Emisión:	US\$34'532,000.00 entre los Bonos Preferentes y Subordinados.

DETALLE DE LOS INSTRUMENTOS CLASIFICADOS

	Bonos Preferentes	Bonos Subordinados
Monto colocado:	US\$32'460,000.00	US\$2'072,000.00
Saldo en circulación:	US\$328,389.68	US\$2'072,000.00
Plazo:	20 años contados a partir de la fecha de emisión, pudiendo producirse amortizaciones parciales. Sin perjuicio de ello, los Bonos Preferentes podrán extinguirse antes del vencimiento de dicho plazo como consecuencia de alguna de las causales de extinción previstas en el Acto Constitutivo.	
Tasa:	4.8% anual	9% anual
Fecha de colocación:	22 de febrero de 2010	22 de febrero de 2010
Periodo y Pago de Intereses:	Mes vencido de 30 días cada uno, a excepción del primer pago de intereses que se efectuará a los 90 días contados partir de la fecha de emisión.	Mes vencido de 30 días cada uno, a excepción del primer pago de intereses que se efectuará a los 90 días contados partir de la fecha de emisión. El pago de intereses a los Bonos Subordinados solo se realizará en caso exista flujo recaudado posterior al pago del Ajuste de Balance de Capital Requerido o, según sea el caso, al repago de los intereses y capital del saldo utilizado del Mecanismo de Cobertura IFC.
Pago de Capital Programado:	Al vencimiento	Al vencimiento y siempre que el saldo vigente de los Bonos Preferentes se haya reducido a cero.
Pago de Capital Anticipado:	Se dará en dos eventos, cuando haya lugar al Ajuste de Balance de Capital Requerido de los Bonos Preferentes – Bonos Subordinados o cuando quedaren remanentes del Flujo Recaudado una vez pagado el Anticipo de Remanente a los Originadores conforme al Mecanismo de Anticipo de Remanente.	En caso el Patrimonio Fideicomitado se liquide anticipadamente y siempre que el saldo vigente de los Bonos Preferentes se haya reducido a cero.

ANEXO II

HISTORIA DE CLASIFICACIÓN – PATRIMONIO EN FIDEICOMISO – D.S. N° 093-2002-EF, TITULO XI, 2009 – TP USD E-1 – PRIMERA EMISIÓN

Instrumento	Clasificación Anterior (Al 30.06.16) *	Clasificación Actual	Definición de Categoría Actual
Primera Emisión de Bonos de Titulización Preferentes Hipotecaria TP USD E-1	AAA.pe	AAA.pe	Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con la más alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada en forma significativa ante posibles cambios en la economía.
Primera Emisión de Bonos de Titulización Subordinados Hipotecaria TP USD E-1	BBB+.pe	BBB+.pe	Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una suficiente capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible de debilitarse ante posibles cambios en la economía.

*Sesión de Comité del 31 de octubre de 2016

** El historial de las clasificaciones otorgadas en las últimas 05 evaluaciones se encuentra disponible en: <http://www.equilibrium.com.pe/clasificacionhistorica.pdf>

ANEXO III**Accionistas al 31.03.2017**

Accionistas	Participación
Credicorp Capital Perú S.A.A. (antes BCP Capital S.A.A.)	99.99%
Total	100%

Fuente: SMV / Elaboración: *Equilibrium***Directorio al 31.03.2017**

Directorio	
Guillermo Cabieses Crovetto	Presidente
Michel Flit Pait	Director
Alejandro Perez Reyes Zarak	Director

Fuente: SMV / Elaboración: *Equilibrium***Plana Gerencial al 31.03.2017**

Nombre	Cargo
Juana Cossio Cavero	Gerente General

Fuente: SMV / Elaboración: *Equilibrium*

© 2017 Equilibrium Clasificadora de Riesgo.

LAS CLASIFICACIONES CREDITICIAS EMITIDAS POR EQUILIBRIUM CLASIFICADORA DE RIESGO S.A. (“EQUILIBRIUM”) CONSTITUYEN LAS OPINIONES ACTUALES DE EQUILIBRIUM SOBRE EL RIESGO CREDITICIO FUTURO RELATIVO DE ENTIDADES, COMPROMISOS CREDITICIOS O DEUDA O VALORES SIMILARES A DEUDA, Y LAS CLASIFICACIONES CREDITICIAS Y PUBLICACIONES DE INVESTIGACION PUBLICADAS POR EQUILIBRIUM (LAS “PUBLICACIONES DE EQUILIBRIUM”) PUEDEN INCLUIR OPINIONES ACTUALES DE EQUILIBRIUM SOBRE EL RIESGO CREDITICIO FUTURO RELATIVO DE ENTIDADES, COMPROMISOS CREDITICIOS O DEUDA O VALORES SIMILARES A DEUDA. EQUILIBRIUM DEFINE RIESGO CREDITICIO COMO EL RIESGO DE QUE UNA ENTIDAD NO PUEDA CUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES CONTRACTUALES, FINANCIERAS UNA VEZ QUE DICHAS OBLIGACIONES SE VUELVEN EXIGIBLES, Y CUALQUIER PERDIDA FINANCIERA ESTIMADA EN CASO DE INCUMPLIMIENTO. LAS CLASIFICACIONES CREDITICIAS NO TOMAN EN CUENTA CUALQUIER OTRO RIESGO, INCLUYENDO SIN LIMITACION: RIESGO DE LIQUIDEZ, RIESGO DE VALOR DE MERCADO O VOLATILIDAD DE PRECIO. LAS CLASIFICACIONES DE RIESGO Y LAS OPINIONES DE EQUILIBRIUM INCLUIDAS EN LAS PUBLICACIONES DE EQUILIBRIUM NO CONSTITUYEN DECLARACIONES DE HECHOS ACTUALES O HISTORICOS. LAS CLASIFICACIONES CREDITICIAS Y PUBLICACIONES DE EQUILIBRIUM NO CONSTITUYEN NI PROPORCIONAN RECOMENDACIÓN O ASESORIA FINANCIERA O DE INVERSION, Y LAS CLASIFICACIONES CREDITICIAS Y PUBLICACIONES DE EQUILIBRIUM NO CONSTITUYEN NI PROPORCIONAN RECOMENDACIONES PARA COMPRAR, VENDER O MANTENER VALORES DETERMINADOS. NI LAS CLASIFICACIONES CREDITICIAS NI LAS PUBLICACIONES DE EQUILIBRIUM CONSTITUYEN COMENTARIOS SOBRE LA IDONEIDAD DE UNA INVERSION PARA CUALQUIER INVERSIONISTA ESPECIFICO. EQUILIBRIUM EMITE SUS CLASIFICACIONES CREDITICIAS Y PUBLICA SUS PUBLICACIONES CON LA EXPECTATIVA Y EL ENTENDIMIENTO DE QUE CADA INVERSIONISTA EFECTUARA, CON EL DEBIDO CUIDADO, SU PROPIO ESTUDIO Y EVALUACION DE CADA VALOR SUJETO A CONSIDERACION PARA COMPRA, TENENCIA O VENTA.

LAS CLASIFICACIONES CREDITICIAS Y PUBLICACIONES DE EQUILIBRIUM NO ESTAN DESTINADAS PARA SU USO POR PEQUEÑOS INVERSIONISTAS Y SERÍA IMPRUDENTE QUE UN PEQUEÑO INVERSIONISTA TUVIERA EN CONSIDERACION LAS CLASIFICACIONES DE RIESGO O PUBLICACIONES DE EQUILIBRIUM AL TOMAR CUALQUIER DECISION DE INVERSION. EN CASO DE DUDA USTED DEBERA CONSULTAR A SU ASESOR FINANCIERO U OTRO ASESOR PROFESIONAL.

TODA LA INFORMACION AQUI CONTENIDA SE ENCUENTRA PROTEGIDA POR LEY, INCLUYENDO SIN LIMITACION LAS LEYES DE DERECHO DE AUTOR (COPYRIGHT), Y NINGUNA DE DICHA INFORMACION PODRA SER COPIADA, REPRODUCIDA, REFORMULADA, TRANSMITIDA, TRANSFERIDA, DIFUNDIDA, REDISTRIBUIDA O REVENDIDA DE CUALQUIER MANERA, O ARCHIVADA PARA USO POSTERIOR EN CUALQUIERA DE LOS PROPOSITOS ANTES REFERIDOS, EN SU TOTALIDAD O EN PARTE, EN CUALQUIER FORMA O MANERA O POR CUALQUIER MEDIO, POR CUALQUIER PERSONA SIN EL CONSENTIMIENTO PREVIO POR ESCRITO DE EQUILIBRIUM.

Toda la información aquí contenida es obtenida por EQUILIBRIUM de fuentes consideradas precisas y confiables. Sin embargo, debido a la posibilidad de error humano o mecánico y otros factores, toda la información contenida en este documento es proporcionada “TAL CUAL” sin garantía de ningún tipo. EQUILIBRIUM adopta todas las medidas necesarias a efectos de que la información que utiliza al asignar una clasificación crediticia sea de suficiente calidad y de fuentes que EQUILIBRIUM considera confiables, incluyendo, cuando ello sea apropiado, fuentes de terceras partes. Sin perjuicio de ello, EQUILIBRIUM no es un auditor y no puede, en cada momento y de manera independiente, verificar o validar información recibida en el proceso de clasificación o de preparación de una publicación.

En la medida que ello se encuentre permitido por ley, EQUILIBRIUM y sus directores, funcionarios, trabajadores, agentes, representantes, licenciantes y proveedores efectúan un descargo de responsabilidad frente a cualquier persona o entidad por cualquier pérdida o daño indirecto, especial, consecuencial o incidental derivado de o vinculado a la información aquí contenida o el uso o inhabilidad de uso de dicha información, inclusive si EQUILIBRIUM o cualquiera de sus directores, funcionarios, trabajadores, agentes, representantes, licenciantes o proveedores es advertido por adelantado sobre la posibilidad de dichas pérdidas o daños, incluyendo sin limitación: (a) cualquier pérdida de ganancias presentes o potenciales, o (b) cualquier pérdida o daño derivado cuando el instrumento financiero correspondiente no sea objeto de una clasificación crediticia específica asignada por EQUILIBRIUM.

En la medida que ello se encuentre permitido por ley, EQUILIBRIUM y sus directores, funcionarios, trabajadores, agentes, representantes, licenciantes y proveedores efectúan un descargo de responsabilidad por cualquier pérdida o daño directo o compensatorio causados a cualquier persona o entidad, incluyendo sin limitación cualquier negligencia (pero excluyendo fraude, dolo o cualquier otro tipo de responsabilidad que no pueda ser excluido por ley) en relación con o cualquier contingencias dentro o fuera del control de EQUILIBRIUM o cualquiera de sus directores, funcionarios, trabajadores, agentes, representantes, licenciantes y proveedores, derivados de o vinculados a la información aquí contenida o el uso de o la inhabilidad de usar cualquiera de dicha información.

EQUILIBRIUM NO PRESTA NI EFECTUA, DE NINGUNA FORMA, GARANTIA ALGUNA, EXPRESA O IMPLICITA, RESPECTO A LA PRECISION, OPORTUNIDAD, INTEGRIDAD, COMERCIALIZACION O AJUSTE PARA CUALQUIER PROPOSITO ESPECIFICO DE CUALQUIER CLASIFICACION O CUALQUIER OTRA OPINION O INFORMACION.