



CONTINENTAL SOCIEDAD TITULIZADORA S.A. PATRIMONIO EN FIDEICOMISO – D. LEG. N° 861. TÍTULO XI, INSTRUMENTOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA DEL BBVA CONTINENTAL – PRIMERA EMISIÓN

Lima, Perú

Informe de Clasificación

Sesión de Comité: 16 de marzo de 2018

Contacto:

(511) 616 0400

Roberto Vallejo

Analista Junior

rvallejo@equilibrium.com.pe

Carmen Alvarado

Analista

calvarado@equilibrium.com.pe

Instrumento*

Clasificación**

Instrumentos Preferentes de Titulización
Hipotecaria

(última)
AAA.pe

Instrumentos Junior de Titulización
Hipotecaria

(última)
AA+.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 encuentra publicado 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 al 31 de diciembre de 2013, 2014, 2015 y 2016 y los Estados Financieros no Auditados al 30 de setiembre de 2016 y 2017 del Patrimonio en Fideicomiso de los Instrumentos de Titulización Hipotecaria del BBVA Continental, de Continental Sociedad Titulizadora, así como del Banco Continental. Se utilizaron también flujos reales y estadísticas de la cartera titulizada a setiembre de 2017 y octubre de 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: El Comité de Clasificación de Equilibrium retira la categoría AAA.pe asignada a los Instrumentos Preferentes y la categoría AA+.pe asignada a los Instrumentos Junior correspondientes a la Primera Emisión del Primer Programa de Instrumentos de Titulización Hipotecaria del BBVA Continental, ante el rescate total de dichos instrumentos.

La clasificación se sustentó en la amplia experiencia y posicionamiento del Originador (BBVA Continental o el Banco) y del Fiduciario (Continental Sociedad Titulizadora o la Titulizadora), además de la sólida estructura de la operación de titulización la cual contó con un Patrimonio Fideicometido compuesto por el lado del activo, de un portafolio de préstamos hipotecarios de alta calidad crediticia del BBVA Continental y, por el lado del pasivo, por bonos de titulización hipotecaria Preferentes y Junior. Del mismo modo, la estructura contó, para el caso de los Instrumentos Preferentes, con una garantía parcial del Banco Interamericano de Desarrollo (BID), la misma que ascendía al 5% del saldo en circulación de dichos bonos.

Si bien la operación presentó una adecuada estructura, esta se encontraba afecta a varios componentes, siendo el principal riesgo el de contraparte, además de afrontar riesgos de concentración del portafolio de préstamos hipotecarios, riesgos cambiarios, riesgos de insuficiencia en la cobertura de obligaciones y riesgos diversos. Respecto al riesgo crediticio de los préstamos hipotecarios, cabe señalar que los deudores cedidos fueron clientes con un adecuado historial crediticio en el BBVA Continental, así como en el sistema bancario. Es de resaltar que la cartera hipotecaria del Originador presentó una morosidad de 1.78% a enero del 2018, mientras que la morosidad del sistema se ubicó en 2.86%, registrando uno de los índices más bajos de la banca múltiple.

Como consecuencia del rescate del total de Primera Emisión del Primer Programa de Instrumentos de Titulización Hipotecaria del BBVA Continental, las categorías asignadas quedan sin efecto a partir de la fecha del presente informe.

PATRIMONIO EN FIDEICOMISO D. LEG. N°861, TÍTULO XI INSTRUMENTOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA DEL BBVA CONTINENTAL

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

(Miles de S/)

ACTIVOS	Dic.13	Dic.14	Dic.15	Set.16	Dic.16	Set.17
Bancos	1,307	1,160	1,046	960	820	676
Intereses por cobrar	131	44	127	118	101	265
Gastos pagados por anticipado	-	28	-	-	-	-
Total Activo Corriente	1,438	1,233	1,173	1,078	921	941
Activos en Titulización, neto	13,589	10,606	8,207	6,262	4,698	3,211
TOTAL ACTIVOS	15,028	11,839	9,380	7,340	5,619	4,152
Intereses por pagar	31	25	20	15	11	14
Cuentas por pagar	-	70	-	9	1	-
Provisiones	-	-	-	-	-	-
Total Pasivo Corriente	31	95	20	24	12	14
Bonos de titulización	14,230	11,434	9,058	6,957	5,506	4,064
Total Pasivo No Corriente	14,230	11,434	9,058	6,957	5,506	4,064
TOTAL PASIVO	14,261	11,528	9,078	6,981	5,518	4,078
Resultados Acumulados	944	767	310	301	302	101
Resultado del Ejercicio	(177)	(457)	(8)	58	(201)	(27)
	767	310	302	359	101	74
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	15,028	11,839	9,380	7,340	5,619	4,152

ESTADO DE RESULTADOS

(Miles de S/)

	Dic.13	Dic.14	Dic.15	Set.16	Dic.16	Set.17
Ingresos						
Intereses por cartera titulizada	1,598	1,204	1,184	588	720	505
Otros ingresos operacionales	0	0	0	0	0	0
Gastos						
Intereses por bonos en titulización	(1,392)	(1,192)	(940)	(481)	(616)	(224)
Gastos Administrativos	(609)	(530)	(522)	(368)	(492)	(262)
Otros gastos operacionales	-	-	-	-	-	0
Resultado Operacional	(404)	(518)	(278)	(262)	(388)	20
Provisión Genérica de Cartera	37	(92)	123	269	102	(42)
Ingresos (Gastos) Excepcionales	125	103	102	56	93	41
Diferencia en cambio	63	50	44	(5)	(7)	(46)
Ingresos Financieros	1	1	0	0	0	0
Resultado del Ejercicio	(177)	(457)	(8)	58	(201)	(27)

ANEXO I
RESUMEN DE LA ESTRUCTURA DE TITULIZACIÓN

Activos titulizados:	Cuentas por cobrar asociadas a Contratos de Préstamos Hipotecarios otorgados por BBVA Continental
Originador y servidor:	BBVA Continental
Emisor:	Continental Sociedad Titulizadora S.A.
Deudor Cedido:	El Deudor Hipotecario de una Cuenta por Cobrar Cedida
Garantías:	Garantía Parcial del Banco Interamericano de Desarrollo (BID)
Clases	(i) Instrumentos Preferentes de contenido crediticio; e (ii) Instrumentos Junior de contenido mixto. En ambos casos nominativos, indivisibles y libremente transferibles, y que están representados por anotaciones en cuenta en el registro contable que mantiene CAVALI.
Fiduciario de titulización:	Continental Sociedad Titulizadora S.A.
Monto del Programa:	Hasta un monto máximo de US\$100.0 millones o su equivalente en Soles
Monto de Emisión:	US\$ 25.0 millones – Primera Emisión

DETALLE DE LOS INSTRUMENTOS CLASIFICADOS

	Instrumentos Preferentes	Instrumentos Junior
Monto colocado:	US\$23 750,000.00	US\$1 250,000.00
Saldo en circulación:	US\$994,363.57 (16.02.18)	US\$1.00
Plazo:	Hasta 18 años y 2 meses	Hasta 18 años y 2 meses
Tasa:	6.75%	En función de la disponibilidad de fondos considerando la prelación de pagos. Este pago está subordinado a los intereses y el valor nominal de los instrumentos preferentes y a otros conceptos detallados en el Prospecto Marco.
Fecha de colocación:	11 de diciembre de 2007	11 de diciembre de 2007
Amortización:	Mensual	Al vencimiento.

ANEXO II
HISTORIA DE CLASIFICACIÓN – PRIMER PROGRAMA DE INSTRUMENTOS DE TITULIZACIÓN
HIPOTECARIA BBVA BANCO CONTINENTAL

Instrumento	Clasificación An- terior (AI 27.11.17) *	Clasificación Ac- tual	Definición de Categoría Actual
Primer Programa de Instrumentos de Titulización Hipotecaria del BBVA Banco Continental IP- BBVA Instrumentos Preferentes (Primera Emisión)	AAA.pe	(última) 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.
Primer Programa de Instrumentos de Titulización Hipotecaria del BBVA Banco Continental II- BBVA Instrumentos Junior (Primera Emisión)	AA+.pe	(última) AA+.pe	Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una muy alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada ante posibles cambios en la economía.

*Sesión de Comité del 27 de noviembre de 2017.

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

© 2018 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, consecencial 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.