



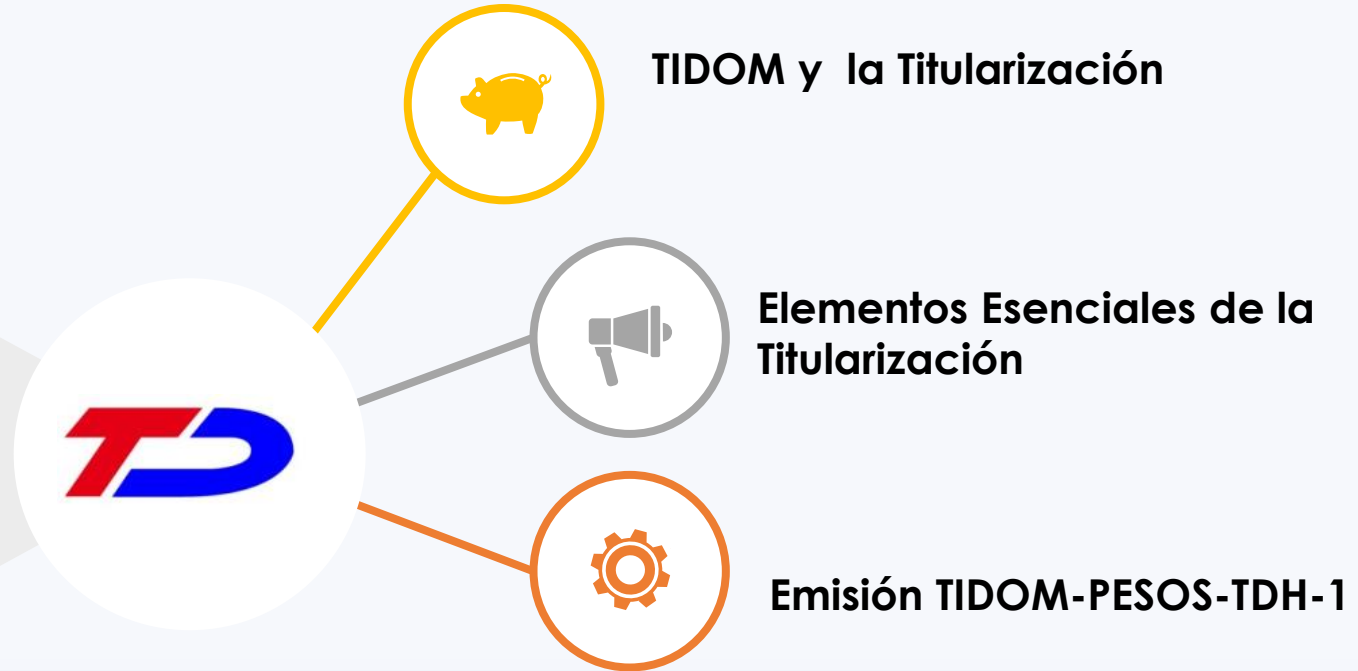
TITULARIZADORA
DOMINICANA

Titularización

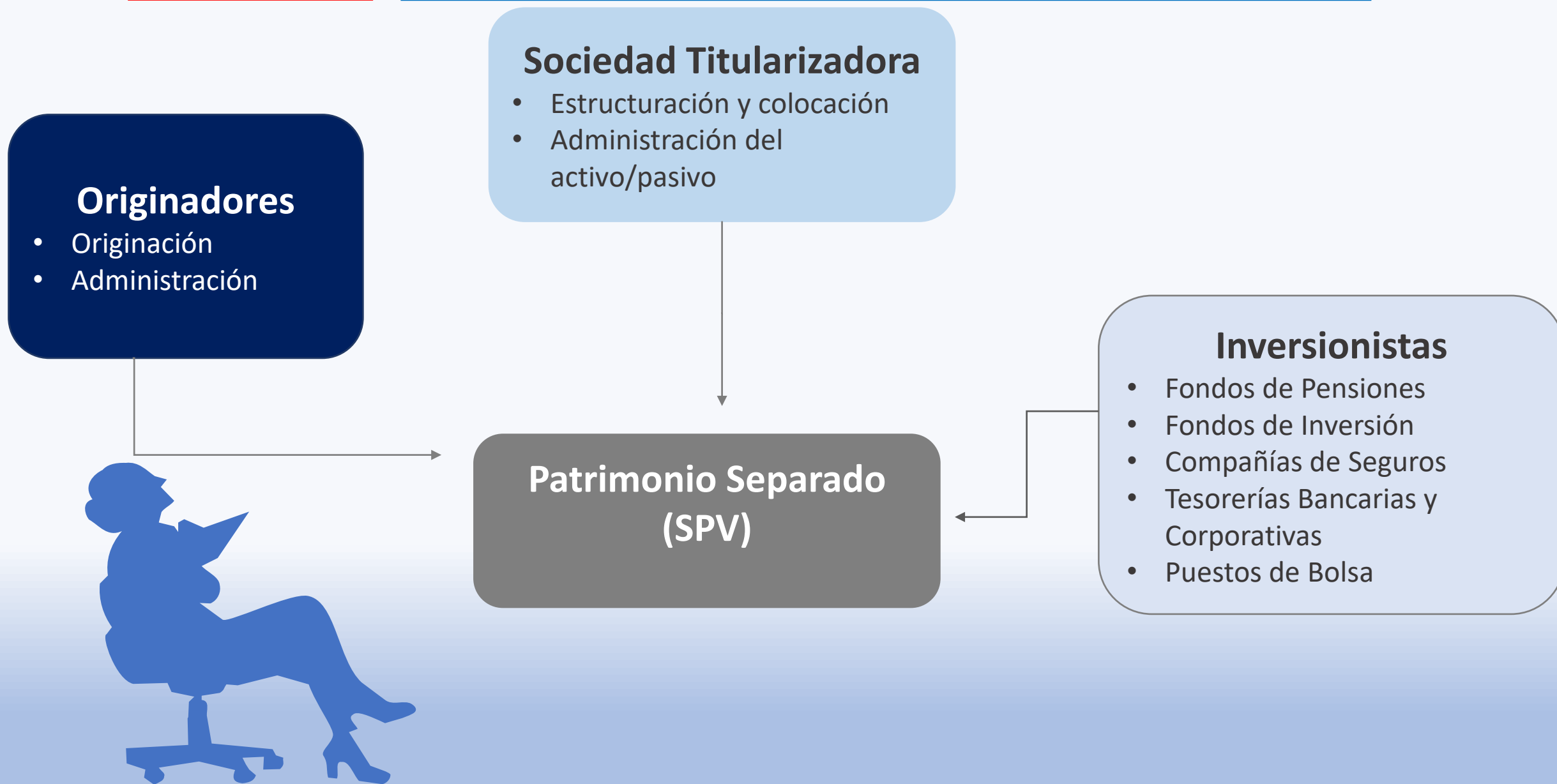
Emisión de Valores Titularizados TIDOM-PESOS-TDH-1

Diciembre 2020

Agenda



Esquema de Titularización



Beneficios de los inversionistas



Amortización mensual de capital

Mediana duración

Valor a tasa fija

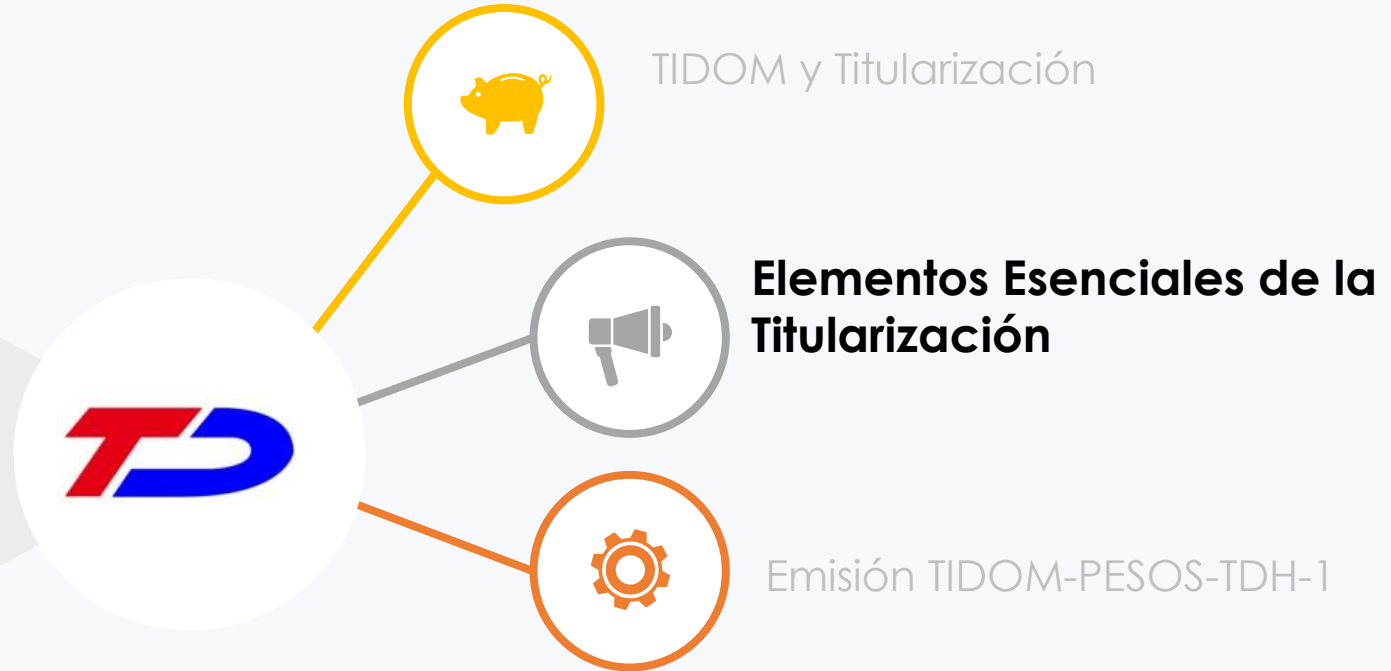


Niveles de riesgo conocidos

Diversificación del portafolio de inversión

Las titularizaciones contribuyen a dar profundidad al Mercado de Capitales

Agenda



Estructuración Financiera: Mecanismos de Cobertura



Definición de los Mecanismos de Cobertura y Diseño de Prioridad de Pagos

Subordinación 1

- Título B: sobre colateral 8.5% subordinado
- Título C subordinado

Ajuste de Balance (Prepago) 2

- Asegurar que los títulos A y B siempre estén cubiertos por cartera vigente

Cláusulas de Suspensión de Pagos (Mora) 3

- 30% cartera en mora > 120 días
- 20% Cartera Siniestrada, Mora > 180 días

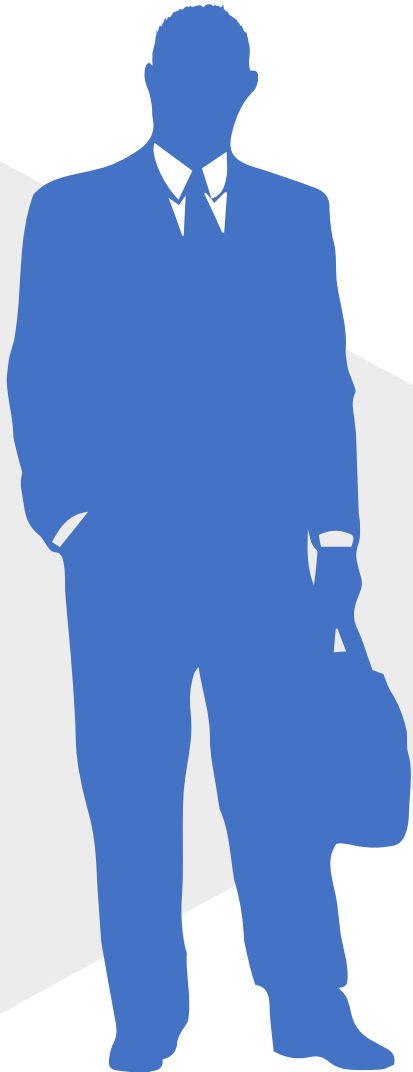
Exceso de Spread 4

- Valor residual

Garantías hipotecarias 5

- De las carteras más sanas
- Valor garantías 70% (LTV 58%) superior al saldo actual de los créditos
- Casi 1,000 diferentes deudores

Agenda



TIDOM y Titularización



Elementos Esenciales de la Titularización



Emisión TIDOM-PESOS-TDH-1

Aspectos Generales del Mercado: Sector Financiero



Cartera de Créditos Hipotecarios Total a Agosto 2020

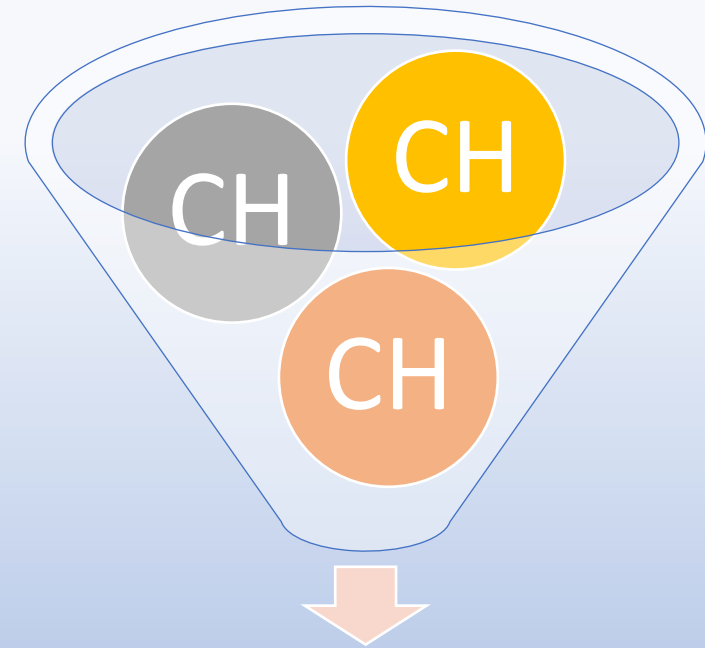


Fuente: Superintendencia de Bancos

Estructuración Financiera: Criterios de Selección



- **Tipo de crédito** : personas físicas
- **Tasa de interés**: Fija
- **Calificación Mín.** : A (< 30 días de mora)
- **LTV** : $\leq 80\%$
- **DTI** : $\leq 30\%$
- **Mora** : < 90 días en los últimos 12 meses
- **Saldo actual** : min \$100 mil – máx. \$6 millones
- **Antigüedad** : mínimo 12 meses
- **Seguros** : Incendio y líneas aleadas
- **Plazo restante**: min 12 meses – máx. 240 meses



**CH que cumple los
Criterios de
Elegibilidad**

En la **estructuración se proyectan los flujos** y **se define** la emisión en términos de **duración** y **cupones**, asegurando la viabilidad económica de la operación



Patrimonio Separado

		Características de los valores				
Activo	Pasivo	Pago Int+Cap	Duración	Vencimiento	Calif.	Inversionista
Créditos Hipotecarios	TIDOM A	Mensual	3.75	15	AA	Cientes Profesionales
	TIDOM B	Subord. al A	7.23	15	BBB+	Originadores
	TIDOM C	Subord. al B	7.78	15	BBB	Originadores
	Derecho Residual					Originadores