

PCR mantiene la calificación de “AAA” para las Clases A1 y A2; “AA” para la clase A3; y “A” para las Clase A4 del Fideicomiso Mercantil CTH 11

Ciudad de Quito (Julio 21, 2020): En comité de Calificación de Riesgo de PCR decidió por unanimidad mantener la calificación al **Fideicomiso Mercantil CTH 11**, como se indica a continuación: “**AAA**” para la clase A1, “**AAA**” para la Clase A2; “**AA**” para la clase A3; y “**A**” para las Clase A4. La calificación se basa principalmente en la modificación de la escritura de constitución del fideicomiso que cambió su estructura; entre las modificaciones realizadas se encuentra en primer lugar la inclusión de un periodo de gracia de tres meses a partir de la colocación de valores, los cuales no se han colocado hasta la fecha de corte, lo que le permitirá estabilizar el nivel de recaudación de la cartera, la cual presenta un porcentaje de diferimiento del 50%. Por otra parte, se toma en cuenta la calidad de la cartera de crédito que compone el patrimonio autónomo del fideicomiso, la cual presenta una mora baja y con capacidad para generar flujos suficientes que le permitan realizar la amortización de capital y pagar los intereses de los valores en circulación en un periodo igual o menor al establecido; adicionalmente, se destaca que todos los créditos cuentan con garantía hipotecaria, los cuales brindan un soporte adicional y ayudan a mitigar el riesgo de crédito; así mismo, los mecanismos de garantía son de calidad ya que fueron diseñados para otorgarle a los inversionistas excelentes coberturas de riesgos.

El 16 de mayo de 2019, la Corporación de Desarrollo de Mercado Secundario de Hipotecas CTH S.A., en calidad de originador, constituyó el Fideicomiso Mercantil CTH 11. El activo, motivo de titularización para la obtención de flujos futuros, son créditos de vivienda con garantía hipotecaria o garantía fiduciaria adquiridos conforme a lo establecido en el Contrato del Fideicomiso. Corporación Interamericana de Inversiones (BID Invest) ostenta la calidad de beneficiario hasta que el Fideicomiso de Titularización haya pagado al originador íntegramente el precio de la Cartera Hipotecaria vendida y transferida por el originador al Fideicomiso de Titularización.

CTH S.A. que inició actividades en enero 1997, es un referente de cartera hipotecaria al ser la única institución de esta naturaleza en el sistema financiero ecuatoriano, sus principales accionistas corresponden a instituciones financieras públicas y privadas, así como organismos multilaterales. La estrategia de CTH S.A. es concentrarse primordialmente en ejecutar los procesos de titularización de cartera de créditos de Vivienda de Interés Público y las iniciativas de colocación de títulos en mercados internacionales.

Por su parte, el Agente de Manejo del presente Fideicomiso es ANEFI S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos que posee amplia experiencia en negocios fiduciarios, divididos entre encargos, titularización, administración, garantía, inmobiliario e inversiones.

Metodología:

Manual de Calificación de Riesgo-PCR

Información de Contacto:

Yoel Acosta

Analista de Riesgo

yacosta@ratingspcr.com

Oficina País

Av. 12 de Octubre N24-774 y Av. Coruña, Edificio Urban Plaza, Segundo Piso, Oficina N5, Quito.

T (+593) 02-323-0541

Información Regulatoria:

La información empleada en la presente calificación proviene de fuentes oficiales; sin embargo, no garantizamos la confiabilidad e integridad de esta, por lo que no nos hacemos responsables por algún error u omisión por el uso de dicha información. La calificación otorgada o emitida por PCR constituyen una evaluación sobre el riesgo involucrado y una opinión sobre la calidad crediticia, y la misma no implica recomendación para comprar, vender o mantener un valor; ni una garantía de pago de este; ni estabilidad de su precio y puede estar sujeta a actualización en cualquier momento. Asimismo, la presente calificación de riesgo es independiente y no ha sido influenciada por otras actividades de la Calificadora.