

PCR otorga la calificación de AAA” para las Clases A1 y A2; “AA” para la clase A3; y “A” para las Clase A4 y A5 del Fideicomiso Mercantil CTH 7

Ciudad de Quito (enero 15, 2019): El Comité de Calificación de PCR decidió otorgar la calificación al Fideicomiso Mercantil CTH 7, como se indica a continuación: “AAA” para las Clases A1 y A2; “AA” para la clase A3; y “A” para las Clase A4 y A5. Las calificaciones otorgadas se encuentran basadas en la composición que ha presentado el patrimonio autónomo, mismo que posee un activo (cartera de créditos) capaz de generar flujos en el futuro para cumplir con las obligaciones contraídas con los inversionistas. Es importante destacar que los flujos estimados están basados en data histórica, para que, de este modo, los flujos esperados se asemejen a la realidad. Además, las calificaciones contemplan el mecanismo de garantía que posee el fideicomiso, de tal manera, en base a la prelación de pagos se ha diferenciado las calificaciones de las diferentes clases, puesto que, el plazo en el que se realizará la amortización de las últimas clases es una variable de riesgo a considerar. A la fecha de corte, el fideicomiso ha presentado un comportamiento adecuado en base a lo proyectado.

El 19 de septiembre de 2012, la Corporación de Desarrollo de Mercado Secundario de Hipotecas CTH S.A., en calidad de originador, constituyó el Fideicomiso Mercantil CTH 7. 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.

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:

Raí Rivera

Analista

rrivera@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.