

PCR mantiene la calificación de “AAA” para la clase A4; y “AA” para la clase A5 del Fideicomiso Mercantil Banco de Loja Titularización de Cartera Hipotecaria 1

Ciudad de Quito (agosto 26, 2021): En Comité de Calificación de Riesgo, PCR decidió por unanimidad mantener la calificación al Fideicomiso Mercantil Banco de Loja Titularización Hipotecaria 1 (BLOJATH1), como se indica a continuación: para la Clase A4 la calificación es “AAA”, mientras para la A5 la calificación es “AA”. La base de la calificación es sustentada sobre la capacidad y calidad del patrimonio autónomo para la generación de los flujos de efectivo, los mismos que han derivado para la normal cancelación de las obligaciones mantenidas por el Fideicomiso y la actual cancelación en su totalidad de las clases Alpha, A1, A2, A3 y un considerable porcentaje del capital para la clase A4. Cabe señalar que, a la fecha de corte casi la totalidad de la deuda ha sido cubierta, a pesar de la recesión económica suscitada el año 2020 y la integración de mecanismos de diferimiento impuestos, además de la probabilidad de que los niveles de morosidad aumenten. Adicional, los índices de mora, siniestralidad y prepago muestran un buen comportamiento ajustándose dentro del escenario optimista para el primer semestre de 2021.

El Fideicomiso Mercantil Banco de Loja Titularización Hipotecaria 1 (BLOJATH1) se constituyó inicialmente el 14 de septiembre del 2012; seguidamente, el 3 de enero de 2013 se realizó una reforma en su contrato de constitución, en el cual, se hacen cambios al contrato de constitución, al reglamento de gestión, al anexo del cálculo de factores de desviación de flujos y al anexo de especificaciones. Actualmente el Fideicomiso se encuentra en Etapa de Amortización. Banco de Loja S.A. entidad con una trayectoria de más de 50 años en el sistema financiero, posee una estructura sólida y perfil de riesgo conservador que la convierte en una de las principales instituciones del sector financiero. En base a la última revisión de información para marzo 2021, los activos totalizan US\$ 562,40 millones, frente al total de pasivos que contabilizan US\$ 501,51 millones. Adicional, la cuenta de patrimonio registra US\$ 60,83 millones

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.

El Agente de Manejo del presente Fideicomiso es ANEFI S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, cuenta con una experiencia de más de 20 años en el sector; geográficamente está ubicada en las ciudades de Quito y Guayaquil. Posee una estructura corporativa eficiente y basa sus operaciones en el mercado fiduciario como, Fideicomisos de administración, de inversión, inmobiliarios, de garantía; así como, la administración de fondos de inversión.

Metodología:

Manual de Calificación de Riesgo-PCR

Información de Contacto:

Ing. Alan Aguirre

Analista

aaquirre@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.