

PCR acordó otorgar la calificación de “AA-” con perspectiva “Estable” a la Fortaleza Financiera de Corporación de Desarrollo de Mercado Secundario de Hipotecas CTH S.A.

Ciudad de Quito (Junio 24, 2021): El Comité de Calificación de PCR acordó otorgar la calificación de “AA-” con perspectiva “Estable” a la **Fortaleza Financiera de Corporación de Desarrollo de Mercado Secundario de Hipotecas CTH S.A.** La calificación se fundamenta en la experiencia y trayectoria que mantiene la institución en procesos de titularización, adicionalmente existe una buena administración histórica del riesgo de crédito y solvencia. Sin embargo, se debe tomar en cuenta la importante afectación de la pandemia COVID-19 sobre el sector inmobiliario, segmento donde se desenvuelve la institución, limitando la demanda de crédito, la capacidad para generar cartera y la capacidad de pago de los obligacionistas, dinamismo reflejado en el incremento de la cartera problemática. Adicionalmente se toma en cuenta el riesgo de liquidez que proviene del descalce estructural de plazos y que al momento se ha incrementado por depender del fondeo de corto plazo de instituciones financieras locales, sin embargo, históricamente CTH ha logrado mitigar estos descalces gracias al apoyo de sus acreedores financieros, y a alternativas de fondeo por parte de organismos multilaterales. Por último, la capacidad de CTH S.A. para generar ingresos financieros se ha visto limitada por la baja demanda de crédito, no obstante, la entidad tiene expectativas de mayor generación de ingresos por servicios, considerando su participación en la estructuración y apoyo operativo a los fideicomisos de cartera VIP.

La Corporación de Desarrollo de Mercado Secundario de Hipotecas CTH S.A., inició como una Institución del Sistema Financiero en enero de 1997, contando con veinte y cuatro años en el mercado ecuatoriano, con el fin de desarrollar soluciones para el mercado de valores, permitiendo el financiamiento del sector de la vivienda. La Corporación mantiene cobertura de sus operaciones a nivel nacional, su oficina matriz se encuentra ubicada en Quito y mantienen una oficina de representación en Guayaquil. Sus principales actividades comprenden, el desarrollo de mecanismos tendentes a movilizar recursos a favor del sector de la vivienda, estructurar procesos de titularizaciones de cartera hipotecaria tanto propia como de terceros, actuar en calidad de originador, servidor maestro, entre otras.

Metodología

Metodología utilizada para la determinación de esta calificación:
Fortaleza Financiera (País)

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.