

## PCR mantiene la calificación de “AA” al Fideicomiso de Titularización OMNI HOSPITAL

**Ciudad de Quito (Febrero 27, 2019):** El Comité de Calificación PCR decidió por unanimidad mantener la calificación “AA” a la **Fideicomiso de Titularización OMNI HOSPITAL**. La calificación considera la buena capacidad de generar flujos del patrimonio autónomo derivado de la diversificación de servicios, compromisos y contratos. Las medidas tomadas por la Directiva han permitido afrontar la caída en ingresos de 2018 producto de la menor derivación de pacientes del sector público, observándose una recuperación de la rentabilidad frente a los dos últimos años. Actualmente, el mercado objetivo del hospital son los pacientes particulares, con ello busca estabilizar su cartera en mora. PCR considera la naturaleza de la Titularización que se enfoca en la generación de resultados que a la fecha de análisis mostró valores positivos, aunque considerablemente inferior a lo proyectado, producto de factores que no fueron contemplados en las estimaciones iniciales de la estructuración.

El Fideicomiso Titularización “OMNI Hospital” se ha constituido mediante el Contrato de Fideicomiso Mercantil Irrevocable para efectos de una titularización de un proyecto inmobiliario generador de flujos futuros, según Escritura Pública otorgadas el 27 de octubre de 2005, suscrito entre el Originador, Duncan Business Inc., y FIDUCIA S.A. Administradora de Fondos y de Fideicomisos Mercantiles en calidad de Fiduciario y Agente de Manejo.

En la actualidad el Hospital se encuentra ubicado dentro del megaproyecto comercial turístico y empresarial “Ciudad del Sol” en la ciudad de Guayaquil; el cual está conformado por un nivel subsuelo, planta baja y 5 pisos altos en los cuales se encuentran distribuidos diferentes áreas de servicios hospitalarios. Cuenta con 55 unidades de habitación repartidos en 2 suites presidencial, 10 habitaciones tipo suite y 43 habitaciones privadas; el Hospital se enfoca en mantener altos estándares de calidad con una gran base de médicos de distintas especialidades, tecnología de punta y un concepto arquitectónico hospitalario.

Las estrategias del Fideicomiso OMNI Hospital, se orientan a alcanzar la excelencia en salud en forma acreditada, aprovechando los recursos técnicos y humanos:

- Convenios con centros médicos periféricos, con lo cual atraerán nuevos pacientes fieles al centro médico periférico.
- Mayor cercanía con las aseguradoras médicas, contando con tres cubículos en el lobby para de esta manera tener una atención más rápida y evitar desplazamientos.

Reuniones periódicas con las empresas de medicina pre-pagada para nuevos productos y mejora en la atención a los pacientes y sus familias.

Metodología de Calificación de riesgo de bancos e instituciones financieras PCR.

### Información de contacto:

Delia Melo

Analista de Riesgo Senior

[dmelo@ratingspcr.com](mailto:dmelo@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.