

## **PCR mantiene la calificación de “AAA” al Fideicomiso Titularización de Flujos – Rentas PROADSER**

**Ciudad de Quito (Diciembre 27, 2019):** En comité de Calificación de Riesgo, PCR decidió por unanimidad otorgar la calificación de “AAA” a los Valores correspondientes al “Fideicomiso Titularización de Flujos - Rentas Proadser”. Esta decisión se fundamenta en la capacidad del patrimonio autónomo para generar flujos procedentes de los derechos de cobro del canon de arrendamiento de las propiedades de inversión del originador, además de la trayectoria y respaldo del grupo al que pertenece. Se destaca el adecuado cumplimiento de los mecanismos de garantía, mismos que demuestran excesos de flujos suficientes para provisionar y cubrir en tiempo y forma los pagos a los inversionistas. La calificación considera la generación operativa sustentada en el beneficio de explotación que va acorde al posicionamiento del originador en el mercado.

Proadser S.A., es una compañía domiciliada en la ciudad de Quito que cuenta con alrededor de 22 años de experiencia dentro del sector inmobiliario y pertenece al grupo KFC; centrándose en su objeto social de adquirir bienes inmuebles ubicados en zonas estratégicas de escasa disponibilidad (alto tránsito comercial) acorde a los estándares y esquemas de marketing del grupo que posteriormente son rentados a empresas amigas. Cabe destacar, que no existe un competidor que brinde el mismo servicio que PROADSER S.A.

La estrategia implantada por la administración de la compañía se enfoca en tomar las mejores opciones que se puedan presentar en el mercado al adquirir bienes inmuebles en función de sus características comerciales con la finalidad de generar rendimientos en el tiempo derivado de la plusvalía, factor técnico reflejado en la evolución de las propiedades de inversión.

Manual de Calificación de Riesgo -PCR

Información de contacto:

José Matías Velastegui

Analista

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