

PCR mantiene la calificación de “AAA” para las Clases A3; “AA” para la clase A4; y “A” para las Clase A5 del Fideicomiso Mercantil Banco de Loja Titularización de Cartera Hipotecaria 1

Ciudad de Quito (Agosto 14, 2020): 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: “AAA” para la Clase A3; “AA” para la clase A4; y “A” para las Clase A5. La calificación se fundamenta en la suficiencia del patrimonio autónomo del fideicomiso y la etapa en la que se encuentra, donde se han cancelado mas del 90% de los valores emitidos. Si bien se observa un incremento de la morosidad de la cartera por la crisis económica que enfrenta el país a causa del COVID-19 y esto se ajusta a un escenario pesimista, el fideicomiso ha logrado genera flujos para el pago de sus obligaciones. Además, se toma en cuenta el mecanismo de garantía basado en la prelación de clases, así como la buena reputación del originador y administrador de cartera.

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.

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.

CTH ha estructurado 37 procesos de titularización con los bancos más grandes del país considerando el nivel de activos, 6 procesos de emisión de obligaciones por un monto aproximado de US\$ 13 millones y 6 procesos de emisión de papel comercial por un monto de US\$ 19,2 millones, fondos que han sido importantes para el desarrollo del sector. CTH S.A. presenta una calificación de riesgo “A+” al 31.03.2020 denotando un moderado perfil de riesgo.

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. Para el 2017 colocó 2 procesos de titularización VIP por aproximadamente US\$ 136 millones, en 2018 colocó aproximadamente US \$ 174 millones en 2 procesos más y finalmente durante el año 2019 se han colocaron tres procesos de titularizaciones más por el orden de los US\$ 174 millones de dólares aproximadamente.

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 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:

José Matías Velastegui
Analista de Riesgo
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.