

PCR mantiene la calificación de AAA” para las Clases A2; “AA” para la clase A3; y “A” para las Clase A4 y A5 del Fideicomiso Mercantil CTH 7

Ciudad de Quito (julio 21, 2020): En comité de Calificación de Riesgo, PCR decidió por unanimidad mantener la calificación al **Fideicomiso Mercantil CTH 7**, como se indica a continuación: “**AAA**” para la Clase A2; “**AA**” para la clase A3; y “**A**” para las Clase A4 y A5. La calificación está sustentada por la buena reputación del Originador y administrador de cartera. De igual manera, se considera la efectividad de los mecanismos de garantía, que se basa en la prelación de clases, priorizando a la clase preferente y que hace diferenciación en las calificaciones otorgadas. Por otro parte, PCR sostiene que los niveles de mora presentados por la cartera de crédito se ajustan a un escenario pesimista proyectada por parte del estructurador. Cabe mencionar, que se encuentran canceladas las clases A1, mientras que la clase A2 se está amortizando. Finalmente, debido a los diferimientos de pagos tras la Emergencia Sanitaria se reunió la Asamblea de inversionistas en donde se aprobó un tiempo de no pago de 4 meses para la clase preferente (A2), 6 meses para la clase A3 y 7 meses la clase A4. Sin embargo, frente a un diferimiento conservador de la cartera se obtuvo flujos suficientes para el pago de gastos e intereses de todas las clases y abonar parte del capital de la clase A2.

El 19 de septiembre de 2012, la Corporación de Desarrollo de Mercado Secundario de Hipotecas CTH S.A., en calidad de originador, constituyó el Fideicomiso Mercantil CTH 7. El activo, motivo de titularización para la obtención de flujos futuros, son créditos de vivienda con garantía hipotecaria o garantía fiduciaria adquiridos conforme a lo establecido en el Contrato del Fideicomiso.

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. 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.

Por su parte, el Agente de Manejo del presente Fideicomiso es ANEFI S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos que posee amplia experiencia en negocios fiduciarios, divididos entre encargos, titularización, administración, garantía, inmobiliario e inversiones.

Metodología:

Manual de Calificación de Riesgo-PCR

Información de Contacto:

Alejandra Rodriguez

Analista

alrodriguez@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.