

PCR mantiene la calificación de "AAA" para la Clase A1 y "AA" para las clases A2-P y A2-E del Fideicomiso Mercantil Vivienda de interés Público Banco Pacífico 2

Ciudad de Quito (agosto 14, 2020): La calificación se basa fundamentalmente en la decisión adoptada por la asamblea de inversionistas que le permitirá, por una lado diferir cuotas de la cartera de crédito del fideicomiso y por otro lado diferir los pagos de capital e intereses de los títulos valores por pagar por parte del fideicomiso, esto le permitirá tener el tiempo suficiente para que los flujos recibidos se vuelvan a normalizar y le permita cancelar sus obligaciones normalmente; a pesar de esta decisión, el fideicomiso ha podido realizar cancelación de capital e intereses en estos meses, lo que demuestra que a pesar de la problemática que se vive en la actualidad, el fideicomiso aún mantiene capacidad de generación de flujos. Por otro lado, se pudo observar que la cartera de crédito experimentó en meses anteriores moras altas debido al retraso en las cancelaciones de los créditos, dicha situación fue solucionada mediante los diferimientos; sin embargo, PCR monitoreará el comportamiento de pago de estos créditos una vez finalice el periodo de diferimiento, para observar la afectación real que presentará la mora sobre la cartera; es importante destacar, que el fideicomiso presenta un mecanismo de garantía basado en la subordinación de clases, el cual es bastante efectivo, así mismo, toda la cartera cuenta con garantías hipotecarias, que ayudan a mitigar el riesgo de crédito en este caso; por tal razón, a pesar de la problemática presentada por el fideicomiso; el patrimonio autónomo está en la capacidad de afrontar los pagos de las obligaciones del fideicomiso en el futuro de manera holgada.

Banco del Pacífico S.A. es el administrador del Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Público Banco Pacífico 2, entidad con una trayectoria de más de 40 años en el sistema financiero, de participación estatal, con enfoque de banca universal, disponen de una amplia gama de productos y con presencia en todo el territorio nacional.

Banco del Pacífico S.A. ha logrado posicionarse como el segundo banco más grande por nivel de activos, pasivos y patrimonio. A junio 2020, presentaron activos, pasivos y patrimonio por un monto de US\$ 6,19 mil millones, US\$ 5,41 mil millones y US\$ 769,96 millones respectivamente. De acuerdo con el nivel de sus operaciones, para el mes de marzo de 2020 mantiene una calificación de riesgo "AAA" debido a su perfil de riesgo bajo.

El Agente de Manejo del presente Fideicomiso es FIDUCIA S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, la cual fue constituida en el año 1995 como la primera empresa dedicada exclusivamente a la administración fiduciaria; geográficamente está ubicada en las ciudades de Quito Guayaquil, y cuenta con personal especializado de reconocido prestigio dentro del mercado de valores con amplio conocimiento teórico y práctico en la estructuración de esquemas fiduciarios. Gestión que Fiducia sustenta en cuatro líneas de negocio, titularización de activos generadores de flujos futuros, gestión de fideicomisos inmobiliarios, administración orientada a la fuente de pago y administración de patrimonios y fideicomiso de garantía

Metodología:

Manual de Calificación de Riesgo-PCR

Información de Contacto:

Econ. 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.