

PCR mantiene la calificación de AAA-” para la Clase A1; “AA-” para la clase A2-P; y “AA-” para la Clase A2-E del Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Público Mutualista Pichincha 2 (VIP-MUPI 2)

Ciudad de Quito (abril 28, 2021): En comité de Calificación de Riesgo, PCR acordó por unanimidad mantener la calificación “AAA-” para la Clase A1 y mantener la calificación “A-” para las clases “A2-P” y “A2-E” del **Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Público Mutualista Pichincha 2**. La calificación se sustenta en el comportamiento de la cartera fideicomitida, que se ha visto deteriorada en sus indicadores de morosidad, principalmente por la coyuntura económica y sanitaria a nivel mundial, y que junto a la tasa de prepago se sitúan en un escenario pesimista. Durante el último semestre de análisis, se observa que la clase A1 no recibió pagos de capital en el período entre septiembre-noviembre 2020 y las clases subordinadas A2-P y A2-E no recibieron el pago de intereses correspondiente al mes de septiembre 2020, pese a esto se destaca que si se abonaron los intereses de la clase privilegiada (A1), y a partir de diciembre se reanudó la cancelación del capital de dicha clase.

La Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha es una Institución de derecho privado con finalidad social, la misma que fue constituida el 1 de noviembre de 1961 al amparo de la Ley del Banco Ecuatoriano de la Vivienda y de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda. La Mutualista, está orientada fundamentalmente a la captación de recursos del público para consignarlos al financiamiento de vivienda y construcción.

En cuanto a cobertura geográfica, la Institución cuenta con 26 oficinas de las cuales 11 se encuentran ubicadas en Quito, mientras que las otras se ubican en Los Ríos, Cotopaxi, Santo Domingo de los Tsáchilas, Loja, Manabí, Imbabura, Cañar, Azuay, Guayas, Chimborazo y Tungurahua. Adicionalmente, la entidad cuenta con un convenio de representación comercial en el exterior, en New York y Madrid. Mutualista Pichincha se ha posicionado como la principal mutualista del país tanto en su nivel de activos, pasivos y patrimonio. A la fecha de corte, los activos sumaron US\$ 811,51 millones, los pasivos US\$ 753,04 millones y el patrimonio US\$ 57,90 millones, lo que genera participaciones del 73,43%, 74,22%, y 64,59% del sistema mutual.

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

Metodología:

Manual de Calificación de Riesgo-PCR

Información de Contacto:

Lic. Carolina Jaramillo

Analista

cjaramillo@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.