

PCR incrementa la calificación hasta “AAA” desde “AA” para la clase A4; y hasta “AA” desde “A” para la clase A5 del Fideicomiso Mercantil Banco de Loja Titularización de Cartera Hipotecaria 1

Ciudad de Quito (febrero 5, 2021): En Comité de Calificación de Riesgo, PCR decidió por unanimidad subir la calificación al Fideicomiso Mercantil Banco de Loja Titularización Hipotecaria 1 (BLOJATH1), como se indica a continuación: para la Clase A4 la calificación sube de “AA” a “AAA”, mientras que la A5 pasa de “A” a “AA”. La calificación se sostiene en la calidad y capacidad del patrimonio autónomo para la generación de flujos de efectivo que le han permitido cancelar en tiempo y forma todas sus obligaciones. Asimismo, se considera la etapa en la que se encuentra el fideicomiso, donde más del 90% del capital emitido se encuentra cancelado. Además, la relación de clases resulta efectiva pues la entidad sigue cumpliendo sus obligaciones financieras pese a la contracción económica actual, como también se destaca la trayectoria del originador y administrador de cartera. De acuerdo con los índices de morosidad y el de prepago, el fideicomiso se encuentra dentro del escenario probable proyectado inicialmente.

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 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, y un organismo multilateral.

CTH ha estructurado 44 procesos de titularización tanto propias como de terceros en donde se encuentran los principales bancos del país. Con corte sep-2020, la cartera titularizada propia y administrada de la CTH presenta un crecimiento interanual de 22% (US\$ 131,7 millones) CTH S.A. presenta una calificación de riesgo “A+” al 30.09.2020 con una perspectiva Negativa, calificación otorgada por otra Calificadora de Riesgos.

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 y 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 Eduardo Quintana
Analista
jquintana@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.