

PCR asigna la calificación de “AAA” para la clase A1 y “B-” para las clases A2-P y A2-E del Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Social y Público Mutualista Pichincha 6.

Ciudad de Quito (Agosto 31, 2023): En comité de calificación de riesgo, PCR decidió asignar las calificaciones al **Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Social y Público Mutualista Pichincha 6**, como se indica a continuación: “**AAA**” para la Clase A1 y “**B-**” para la clase A2-P y para la clase A2-E. Las calificaciones se basan en la experiencia y especialización del Originador en la colocación de créditos hipotecarios, generando una cartera de calidad que conforma al patrimonio autónomo del Fideicomiso, lo cual proporcionará una apropiada generación de flujos para cumplir con el pago de capital e intereses. Si bien existen riesgos asociados con los factores que pueden afectar los flujos de efectivo, la estructura se ha diseñado para manejar estos riesgos y minimizar el impacto en los inversionistas. Finalmente, se consideró las garantías hipotecarias que mantienen los créditos, mismas que otorgan una cobertura adicional al Fideicomiso y las calificaciones contemplan el mecanismo de cobertura basado en la subordinación de clases que prioriza a la clase A1.

El Originador, Mutualista Pichincha cuenta con 61 años de experiencia en el mercado. Con fecha de constitución el 1 de noviembre de 1961 y con el objetivo de impulsar el ahorro para la vivienda. La entidad es una de las mayores representantes y compite con bancos del Sector Financiero Público y Privado con relación a la colocación de créditos VIS/VIP. Para julio de 2023, se posiciona como la institución más grande del sistema mutual al poseer una participación del 71,27% (US\$ 853,81 millones), de este valor, US\$ 474,06 millones corresponden a cartera bruta, obteniendo el 66,09% del total de mutualistas, por otro lado, los pasivos registran US\$ 790,32 millones. Además, cuenta con un nivel de patrimonio totalizado en US\$ 62,78 millones. En cuanto a sus resultados integrales, para el periodo de análisis registra una utilidad neta por US\$ 714,28 mil.

El Fideicomiso se encuentra en etapa de acumulación. Al cierre del mes de julio 2023, el Originador ha transferido cartera al Fideicomiso Mercantil VISP-MUPI6 por US\$ 46,83 millones. Por su parte, la etapa de amortización iniciará una vez se emitan los títulos valores.

Metodología:

Manual de Calificación de Riesgo-PCR

Información de Contacto:

Ing. Paula Berrú

Analista

pberru@ratingspcr.com

Oficina País

Pradera N30-26 y San Salvador Edificio Corporativo Omega, piso 9 - oficina 906. Quito-Ecuador

T (+593) 02-450-1643

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.