

PCR mantiene 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 (febrero 9, 2024): En comité de calificación de riesgo, PCR decidió mantener 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, **con información al 31 de diciembre de 2023**. La decisión se fundamenta en la experiencia y trayectoria del Originador en la colocación de créditos hipotecarios, generando así una cartera de calidad, con una mora baja y distribuida geográficamente en zonas de mayor crecimiento económico del país. Esta cartera que forma parte del patrimonio autónomo del Fideicomiso ha continuado con un nivel adecuado de recaudación y, si bien se dio inicio a la etapa de amortización, desde enero 2024 se empezarán a amortizar valores de capital e intereses de los títulos valores. Finalmente, el Fideicomiso cuenta con un mecanismo de garantía apropiado sustentado en la subordinación de clases y la cartera titularizada se cuenta con garantías hipotecarias que brindan un respaldo adicional al Fideicomiso y una mayor seguridad para los inversionistas.

Mutualista Pichincha cuenta con 62 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 compete con bancos del Sector Financiero Público y Privado con relación a la colocación de créditos VIS/VIP. Para diciembre de 2023, se posiciona como la institución más grande del sistema mutual al poseer una participación del 70,58% (US\$ 841,23 millones), de este valor, US\$ 450,81 millones corresponden a cartera bruta, obteniendo el 64,50% del total de mutualistas, por otro lado, los pasivos registran US\$ 784,75 millones. Además, cuenta con un nivel de patrimonio totalizado en US\$ 56,48 millones. En cuanto a sus resultados integrales, para el periodo de análisis registra una utilidad neta por US\$ 103,30 mil, la tercera del ranking mutual.

El Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Social y Público Mutualista Pichincha 6, VISP-MUPI 6, se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 11 de julio de 2022, en la ciudad de Quito, entre la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, en calidad de originador, y Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, como agente de manejo. Además, el contrato se reformó el 10 de noviembre de 2023 para definir el monto a emitir por US\$ 58.907.000. Este Fideicomiso se conformó mediante la transferencia a título de Fideicomiso Mercantil y de manera temporal e irrevocable, del aporte inicial. El 29 de diciembre de 2023 inició la etapa de amortización, sin embargo hasta la fecha de corte no se ha cancelado cupones de capital e intereses de los títulos valores, los pagos iniciarán en enero 2024.

Metodología utilizada:

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.