

PCR mantiene la calificación de “AAA” al Fondo de Inversión Colectivo Fibra ECU01

Ciudad de Quito (octubre 24, 2024): En Comité de Calificación de Riesgo, PCR ha decidido mantener la Calificación de “AAA” al Fondo de Inversión Colectivo Fibra ECU01 con información al 31 de agosto de 2024. A la fecha de corte, la calificación toma en cuenta el desempeño financiero del Fondo y los riesgos inherentes a los que esta expuestos que se encuentran cubiertos, además el Fondo mantiene niveles de liquidez suficientes, el activo financiero que se encuentra dentro del portafolio es un bien inmueble el cual se encuentra arrendado en plazos entre 5 y 10 años con tarifas definidas contractualmente, alineado al plazo de duración del fondo y al pasivo financiero. Finalmente, el respaldo que mantiene el Fondo al ser administrado por Fiducia S.A. que es una de las fiduciarias más importantes a nivel nacional, cuenta con capacidad técnica y operativa que contribuyen en la mitigación de algunos riesgos

El Fondo de Inversión Colectivo Fibra ECU01, en adelante “el Fondo”, fue constituido el 16 de abril del 2019, mediante resolución SCVS-IRQ-DRMV-SAR2019-00004148 e inscrito en el Catastro Publico del Mercado de Valores el 6 de junio del 2019 bajo número 2019.Q.11.002606, con un patrimonio común y variable, independiente del administrador y de otros fondos de inversión, constituido por cuotas de participación que realicen los inversionistas dentro del proceso de oferta pública.

El Fondo tiene como finalidad primordial invertir en la compra de bienes inmuebles que sean recomendados por el Comité Inmobiliario y aprobados por el Comité de Inversión, para su arriendo a personas jurídicas, nacionales o extranjeras y que cuenten con las características mínimas determinadas por el Comité Inmobiliario. El Fondo podrá también invertir sus excedentes de liquidez no destinados a adquirir inmuebles, de conformidad con la política de inversión señalada en el reglamento.

los inmuebles adquiridos por el Fondo FIBRA ECU01 constituyen 26 oficinas repartidas entre los pisos 6, 9, 10, 12, 13 y 14 dentro del Edificio Torre Seis. Estas unidades cuentan con sus respectivos parqueaderos (87) y bodegas (16) en el interior del edificio. En el agregado, contabilizan 4,343.48 metros cuadrados de construcción en obra gris. Las adecuaciones y remodelaciones se encuentran a cargo de los arrendatarios

Metodología utilizada para la determinación de esta calificación:
Metodología de Calificación de riesgo de Fondos de Inversión.

Información de Contacto:

Lic. Carlos Planco
Analista de Riesgo
cpolanco@ratingspcr.com

Oficina País

Pradera N30-26 y San Salvador Edificio Corporativo Omega, Piso 9 Oficina 906. 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.