

PCR mantiene la calificación de “AA+” a la Emisión de Obligaciones de Largo Plazo de CORPORACIÓN DE DESARROLLO DE MERCADO SECUNDARIO DE HIPOTECAS CTH S.A

Ciudad de Quito (octubre 30, 2024): El Comité de Calificación de PCR acordó mantener la calificación de “AA+” a la **Emisión de Obligaciones a Largo Plazo de Corporación de Desarrollo de Mercado Secundario de Hipotecas CTH S.A. con información al 30 de septiembre de 2024.** La calificación toma en cuenta la experiencia de CTH S.A. realizando procesos de titularización. Asimismo, el riesgo de crédito ha sido administrado de manera adecuada, considerando que los indicadores de morosidad total y cobertura de cartera en riesgo varían conforme se transfiere cartera de créditos a los fideicomisos. Para la fecha de corte, hubo aumento de la morosidad total y contracción de la cobertura de cartera problemática; sin embargo, CTH destina recursos para provisionamiento y este efecto se va ajustando progresivamente. Además, cuenta con niveles de solvencia amplios y generó utilidad neta positiva con conducta creciente interanualmente. Finalmente, la presente emisión contempla el destino de recursos para la sustitución de pasivos y capital de trabajo cumpliendo con los resguardos de ley y manteniendo saludable los valores en circulación a la presente fecha.

La Corporación de Desarrollo de Mercado Secundario de Hipotecas CTH S.A., inició sus operaciones como una Institución del Sistema Financiero en el año 1997, acumulando 25 años de trayectoria en el país, en búsqueda del impulso de soluciones para el mercado de valores, facultando al financiamiento del sector de la vivienda. CTH S.A. posee cobertura de sus operaciones a nivel nacional, con una oficina matriz ubicada en Quito y una oficina de representación en Guayaquil. Entre sus principales actividades comprenden, el desarrollo de mecanismos tendentes a movilizar recursos a favor del sector de la vivienda, estructurar procesos de titularizaciones de cartera hipotecaria tanto propia como de terceros, actuar en calidad de originador, servidor maestro, entre otras.

Estrategias corporativas

A partir de la declaratoria de pandemia por la expansión del covid-19 y la notable influencia negativa sobre el sector inmobiliario del Ecuador, CTH S.A. presentó un plan de acción al implementar las siguientes estrategias, para de esta manera ampliar su nicho de mercado:

- Incorporar nuevos mercados y productos a su portafolio de negocios y, así utilizar de manera más eficiente sus recursos y experiencia.
- CTH separó el área de originación de cartera en dos, el área de originación (comercial) y el área de crédito; la primera con la intención de mejorar y fortalecer la relación con los brokers y promotores de vivienda con miras a mejorar el producto de crédito de tal manera que este sea más atractivo para los deudores, dicho producto ha sido puesto en conocimiento de los promotores durante el último trimestre del 2018.
- CTH desarrolló y continúa impulsando el proyecto de creación de cartera VIP, para posteriormente participar en los procesos de titularización y administración de estos portafolios. Este objetivo se mantiene en próximos años y le genera ingresos relativamente estables.
- Paralelamente también en el 2018 se amplió el monto del crédito a US\$ 250.000 para minimizar el impacto que ha tenido el programa VISP en la generación de cartera.

Información de contacto:

Ing. Alan Aguirre
Analista de Riesgos
aaguirre@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.