

## **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 Azuay 4**

**Ciudad de Quito (noviembre 28, 2024):** En comité de calificación de riesgo, PCR decidió asignar las calificaciones al **Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Social y Público Mutualista Azuay 4**, 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 asignadas se fundamentan en la experiencia y trayectoria del Originador en el segmento de préstamos hipotecarios, lo que ha permitido conformar un portafolio de créditos de alta calidad dentro del Fideicomiso. La estructura diseñada asegura un flujo de recursos suficiente para cumplir oportunamente con las obligaciones de pago, tanto de capital como de intereses. Aunque se identifican factores de riesgo que podrían afectar los flujos monetarios, el esquema implementado incluye mecanismos efectivos para gestionar y mitigar estas contingencias, brindando una mayor protección a los inversionistas. Asimismo, el respaldo adicional proporcionado por las garantías hipotecarias asociadas a los créditos refuerza la solidez del Fideicomiso. Finalmente, las calificaciones también consideran el esquema de protección basado en la subordinación entre clases, que prioriza los pagos a la clase A1, fortaleciendo su posición frente a otros inversionistas.

### **Metodología:**

Manual de Calificación de Riesgo-PCR

### **Información de Contacto:**

Ing. Jhonatan Velastegui  
Analista  
[dvelastegui@ratingspcr.com](mailto:dvelastegui@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.