

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 7.

En comité de calificación de riesgo, PCR decidió asignar las calificaciones al **Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Social y Público Mutualista Pichincha 7**, 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 fundamentan en la experiencia y especialización del Originador en la colocación de créditos hipotecarios, lo que ha permitido conformar una cartera de alta calidad dentro del patrimonio autónomo del Fideicomiso. Esta estructura asegura una adecuada generación de flujos para cumplir con el pago de capital e intereses. Aunque existen riesgos asociados que pueden afectar los flujos de efectivo, la estructura ha sido diseñada para gestionar estos riesgos y minimizar su impacto en los inversionistas. Además, se consideraron las garantías hipotecarias que respaldan los créditos, proporcionando una cobertura adicional al Fideicomiso. Las calificaciones también reflejan el mecanismo de cobertura basado en la subordinación de clases, el cual prioriza los pagos de la clase A1.

La Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha es una entidad privada de derecho ecuatoriano, fundada en 1961 con una finalidad social clara: captar recursos del público para financiar proyectos de vivienda y construcción. Esta institución posee una trayectoria notable en el sector inmobiliario, lo que le ha permitido acumular conocimientos especializados y experiencia en este ámbito. Con presencia en 12 provincias a través de 25 agencias, Mutualista Pichincha lidera el sistema mutual en Ecuador en términos de activos, los cuales alcanzaron los USD 854,00 millones en septiembre de 2024, representando el 70,24% de los activos del sistema mutual nacional. Al mismo tiempo, mantiene un nivel de pasivos de USD 797,74 millones y un patrimonio de USD 56,27 millones, lo que equivale al 71,34% y 57,72% del total del sistema, respectivamente.

Metodología:

Manual de Calificación de Riesgo-PCR

Información de Contacto:

Yoel Acosta

Analista

yacosta@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.