

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 25, 2025): 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 2024**. La decisión se fundamenta en la sólida posición del Fideicomiso, respaldada por diversos factores clave. En primer lugar, el Originador cuenta con una amplia trayectoria y experiencia en la colocación de créditos hipotecarios, lo que ha resultado en una cartera de alta calidad. Asimismo, el patrimonio autónomo del Fideicomiso mantiene niveles adecuados de recaudación, permitiendo cumplir oportunamente con la amortización de capital e intereses de los títulos valores. La estructura del Fideicomiso se ve reforzada por un mecanismo de garantía sólido, basado en la subordinación de clases, y complementado con garantías hipotecarias que respaldan la cartera titularizada. Esta combinación de elementos —calidad de cartera, eficiencia en la recaudación, solidez en los mecanismos de garantía y respaldo hipotecario— no solo fortalece la estabilidad del Fideicomiso, sino que también proporciona un alto nivel de seguridad a los inversionistas, reafirmando la confiabilidad y efectividad de esta estructura financiera.

Mutualista Pichincha se destaca en el mercado con una posición sólida, históricamente ubicándose como la primera entidad del sistema mutual respecto al nivel de activos. Acumula una experiencia de 62 años en el sistema de mutualistas, desde su inicio el 1 de noviembre de 1961. Su misión principal ha sido impulsar el ahorro destinado a la vivienda. Emblema destacado en el ámbito financiero mutualista. Hasta diciembre 2024, la institución contabilizó un valor total de activos de US\$ 871,66 millones, por otro lado, los pasivos registran US\$ 814,84 millones. Además, de contar con un nivel de patrimonio valorizado en US\$ 56,82 millones. En cuanto a sus resultados integrales, a la fecha de corte Mutualista Pichincha registró una utilidad neta por US\$ 21,48 miles.

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.

Metodología utilizada:

Manual de Calificación de Riesgo-PCR

Información de contacto:

Ing. Jhonatan Velasteguí

Analista

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.