

PCR otorga 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 4

Ciudad de Quito (marzo 26, 2025): En comité de calificación de riesgo, PCR decidió asignar las calificaciones al **Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Social y Público Mutualista Pichincha 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 se fundamentan en la sólida experiencia y trayectoria del Originador en el segmento de préstamos hipotecarios, lo que ha generado un portafolio de créditos de excepcional calidad dentro del Fideicomiso. La estructura ha sido diseñada para asegurar un flujo de recursos suficiente para cumplir con todas las obligaciones de pago, tanto de capital como de intereses. Aunque existen riesgos potenciales que podrían afectar los flujos monetarios, el esquema incorpora mecanismos efectivos para gestionar y mitigar estas contingencias, brindando protección a los inversionistas. La posición del Fideicomiso se ve significativamente fortalecida por las garantías hipotecarias que respaldan los créditos. Complementariamente, las calificaciones reflejan la robustez del esquema de protección basado en la subordinación entre clases, que establece una clara prioridad de pagos para la clase A1, proporcionando una capa adicional de seguridad para estos inversionistas privilegiados y una estructura de distribución de riesgos equilibrada para el conjunto de la titularización.

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 enero 2025, la institución contabilizó un valor total de activos de US\$ 883,73 millones, por otro lado, los pasivos registran US\$ 826,74 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.

Metodología:

Manual de Calificación de Riesgo-PCR

Información de Contacto:

Ing. Jhonatan Velastegui
Analista
jvelastegui@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.