

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 Banco General Rumiñahui 1.

Ciudad de Quito (Abril 29, 2025): En comité de calificación de riesgo PCR mantuvo las siguientes calificaciones al **Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Social y Público Banco General Rumiñahui 1**, como se indica a continuación **“AAA”** para la Clase A1 y **“B-”** para las clases A2-P y A2-E. La calificación del instrumento se apoya en la amplia experiencia y trayectoria del originador en el mercado hipotecario, reflejada en un portafolio de créditos de alta calidad dentro del fideicomiso. Su estructura financiera está diseñada para generar flujos suficientes que cubran íntegramente las obligaciones de capital e intereses, incorporando mecanismos robustos de gestión y mitigación de riesgos ante posibles desviaciones en los ingresos. El respaldo se fortalece mediante garantías hipotecarias de primer grado y un esquema de subordinación entre clases que otorga prioridad de pago a la clase A1, ofreciendo así una capa adicional de protección para estos inversionistas y asegurando una distribución equilibrada del riesgo a lo largo de toda la titularización.

Banco General Rumiñahui S.A. cuenta con más de 30 años de trayectoria, es un banco enfocado fundamentalmente en crédito de consumo, en especial en el segmento militar. Mantiene dos líneas principales de negocio: Banca de Consumo y Banca Empresarial. Acorde al boletín emitido por parte de la Superintendencia de Bancos a febrero de 2025, Banco General Rumiñahui S.A., ocupa la novena posición en el ranking considerando los activos totales (US\$ 1.303,99 millones) del total de veinticuatro Bancos Privados que conforma el sistema, lo que en participación de mercado representó el 1,86% del total. En lo concerniente al total de pasivos, también se situó en la novena posición con una participación del 1,86% (US\$ 1.178,94 millones), mientras que, considerando el patrimonio ocupa la décima posición representando el 1,78% del total (US\$ 122,48 millones).

El Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Social y Público Banco General Rumiñahui 1, VISP-BGR 1, fue constituido mediante Escritura Pública el 1 de septiembre de 2022 en la ciudad de Quito. La administración fiduciaria y representación legal del Fideicomiso recae sobre Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, en calidad de Agente de Manejo. Este Fideicomiso se conformó mediante la transferencia a título de Fideicomiso Mercantil y de manera temporal. Al mes de febrero de 2025, el Fideicomiso se encuentra operando en su fase de amortización.

Metodología:

Manual de Calificación de Riesgo-PCR

Información de Contacto:

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.