

## **PCR otorga la calificación de “AAA” para la clase A2 y “A+” a la clase A3 del Fideicomiso Mercantil CTH 9**

**Ciudad de Quito (abril 25, 2025):** En comité de calificación de riesgo, PCR otorgó la calificación de "AAA" a la clase A2 y "A+" a la clase A3 del Fideicomiso Mercantil CTH 9, con información al 28 de febrero de 2025. Esta calificación se fundamenta en múltiples elementos determinantes que robustecen el marco estructural de la titularización. Sobresale particularmente la excepcional calidad de la cartera de créditos que constituye el patrimonio autónomo. Dicho portafolio se distingue por su eficiente distribución territorial y reducidos índices de incumplimiento, factores que han facilitado una excelente recaudación de flujos y el puntual cumplimiento de obligaciones. Adicionalmente, la calificación evidencia el consolidado historial del originador en operaciones de titularización hipotecaria, sustentado por un completo sistema de respaldos que contempla la subordinación de clases y garantías tangibles, otorgando una considerable protección al monto del portafolio titularizado.

El Fideicomiso Mercantil CTH 9 fue constituido el 26 de agosto de 2016 por la Corporación de Desarrollo de Mercado Secundario de Hipotecas CTH S.A., que actúa como originador y agente de manejo. La titularización hipotecaria del fideicomiso tiene un monto total de hasta USD 9,000,000, estructurado en la emisión de títulos divididos en tres clases: Clase A1, Clase A2 y Clase A3.

El originador, CTH S.A. inició actividades en enero 1997, es un referente de cartera hipotecaria al ser la única institución de esta naturaleza en el sistema financiero ecuatoriano, sus principales accionistas corresponden a instituciones financieras públicas y privadas, y un organismo multilateral. CTH ha estructurado numerosos procesos de titularización tanto propias como de terceros en donde se encuentran los principales bancos del país. Adicionalmente, CTH S.A. presenta una calificación de riesgo "AA-" al 30 de septiembre de 2024 con una perspectiva Estable, calificación otorgada por Pacific Credit Ratings.

Los ingresos de CTH provienen principalmente de los intereses de la cartera hipotecaria propia y de las inversiones en las clases subordinadas de los procesos de titularización, que producen al menos el mismo rendimiento que la cartera de crédito propia. La estructura de ingresos de CTH se complementa con servicios de estructuración y administración de cartera y apoyo operativo de los procesos de titularización propios y de terceros. Este negocio se concentra en pocos clientes y desde diciembre 2018, se ha incrementado por las titularizaciones de cartera VIP.

### **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.