

# Primera Titularización Cartera Consumo Prioritario- Cooperativa Padre Julián Lorente

**Informe de Calificación de Riesgo con estados financieros al 30 de noviembre de 2023**

Fecha de Comité: 31 de enero de 2024 - No. MV-001-2024

Calificación:

**AAA-**

Significado de la Calificación de Riesgo según el Órgano de Control

Corresponde al patrimonio autónomo que tiene excelente capacidad de generar los flujos de fondos esperados o proyectados y de responder por las obligaciones establecidas en los contratos de emisión.

Vigencia de la calificación: 6 meses

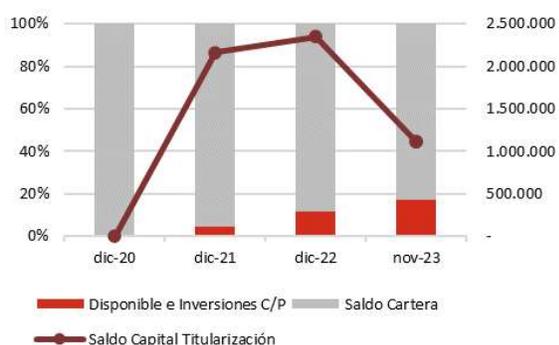
Calificación anterior: AAA- (31 de mayo 2023)

Resolución Aprobatoria SCVS: SCVS-IRQ-DRMV-2020-00006261

Analista: Esteban Zambrano / Miembros del Comité: Ivan Sannino, Carlos Méndez, José Burgoa

El análisis se realiza en base a los estados financieros auditados y otras fuentes oficiales. Sin embargo, MFR no garantiza la confiabilidad e integridad de la información, considerando que no realiza controles de auditoría, por lo que no se hace responsable por algún error u omisión por el uso de dicha información. La presente calificación no implica recomendación para comprar, vender o mantener un valor, ni implica una garantía del pago del mismo, ni estabilidad de un precio, sino una evaluación sobre el riesgo involucrado a éste

El Fideicomiso Mercantil “Primera Titularización Cartera Consumo Prioritario – Cooperativa Padre Julián Lorente”, fue constituido por la Cooperativa de Ahorro y Crédito Padre Julián Lorente y AnalyticaFunds Management Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. mediante escritura pública el 9 de julio de 2020. El monto para titularizar por parte del Fideicomiso es de hasta USD 4,00 millones, con la emisión de títulos valores con cuatro series: Serie A, Serie B, Serie C y Serie D. El Fideicomiso cuenta con una cartera sobrecolateral valorada en USD 600 miles que será utilizada como uno de los mecanismos de garantía incluidos en la titularización. Mediante la resolución No. SCVS-IRQ-DRMV-2020-00006261 de 7 de octubre de 2020, se autoriza la oferta pública e inscripción de los valores. Adicionalmente, a la fecha de corte se ha colocado la totalidad de los valores provenientes de la titularización (USD 4,00 millones).



Indicadores Originador	dic-20	dic-21	dic-22	nov-23
ROA	0,7%	0,2%	0,4%	0,1%
ROE	4,5%	1,6%	3,7%	0,9%
Margen de interm. / Ingresos oper.	1,8%	0,1%	4,1%	-1,6%
Margen de interm. / Activo	0,2%	0,0%	0,5%	-0,2%
Autosuficiencia operativa	102,2%	100,2%	104,8%	98,5%
Rend. de cartera (sobre cartera)	15,7%	15,4%	15,9%	15,5%
Gastos operativos (sobre activo)	6,3%	5,9%	6,6%	6,7%
Gastos fin. (sobre pasivos con costo)	5,8%	6,2%	6,0%	6,4%
Gastos de provisión (sobre cartera)	1,8%	1,3%	0,8%	1,2%
Grado de absorción	96,6%	99,7%	92,6%	103,1%
Gastos oper. / Ingresos oper.	49,2%	48,9%	51,2%	52,1%
PAT / Activos cont. pond. por riesgos	19,4%	17,6%	14,6%	12,2%
PAT / Activos totales y contingentes	15,9%	14,2%	12,2%	10,0%
PAT primario / PAT	86,9%	85,8%	84,5%	94,2%
Liquidez estr. de primera línea	24,5%	28,0%	25,9%	29,9%
Liquidez estr. de segunda línea	26,0%	26,4%	20,2%	19,3%
Fondos disponibles / Dep. corto plazo	25,6%	24,5%	21,5%	24,9%
Cartera improductiva	2,0%	2,5%	2,8%	5,5%
Cartera reestructurada y refinanciada	0,8%	0,7%	0,5%	0,7%
Cobertura de la cartera improductiva	217,1%	205,0%	162,3%	90,8%

nd: no disponible na: no aplica

## MFR Ecuador

Rumipamba E2-214 y Av. República Esquina  
Quito – Ecuador  
Tel: +593-2-351 82 99  
[www.mf-rating.com](http://www.mf-rating.com)

## COAC Padre Julián Lorente

Mercadillo 162-18 y Olmedo  
Loja-Ecuador  
Telf: +593 072588 389  
[www.lorente.fin.ec](http://www.lorente.fin.ec)

---

## Fundamento de la Calificación

---

### Originador

La Cooperativa de Ahorro y Crédito Padre Julián Lorente Ltda. presenta una adecuada composición del activo, principalmente conformada por cartera neta, representando el 75,33% a noviembre de 2023, y mostrando una tendencia creciente, lo que evidencia su capacidad para mantener una buena concentración del activo en el negocio principal de la cooperativa. Por monitorear la alta concentración de cartera a nivel geográfico en las provincias de Loja y Zamora Chinchipe, así como por segmento en créditos de consumo. La calidad y cobertura de la cartera son adecuadas, aunque han sido afectadas por el cambio de registro de cartera vencida a partir de los 31 días y por la conjuntura económica y social del país, por lo que su comportamiento es un aspecto por monitorear. La Cooperativa registra una moderada exposición al riesgo de liquidez y una limitada exposición al riesgo de mercado. Por monitorear indicadores de rentabilidad, autosuficiencia operativa y solvencia, los cuales presentan tendencia negativa.

### Activo Titularizado

La cartera aportada al Fideicomiso presenta una buena calidad gracias a las sustituciones por mora contempladas en la estructura de la Titularización, mitigando el deterioro de la cartera observado en el originador. Existe una alta concentración geográfica en las provincias de Loja y Zamora Chinchipe, donde la Cooperativa (Originador) tiene mayor presencia. El plazo remanente al vencimiento de la cartera se encuentra principalmente entre 13 y 24 meses, lo cual muestra un adecuado calce con el plazo de los títulos emitidos. Además, el 26,32% de la cartera cuenta con garantía hipotecaria.

### Fideicomiso

La legalidad y transferencia de los activos al patrimonio de propósito son adecuadas debido a la protección legal y financiera que brinda el patrimonio autónomo a los activos, cumpliendo con las normativas y presentando una estructura transparente y organizada del fideicomiso. El fideicomiso muestra una buena capacidad para generar flujos; durante el periodo de diciembre de 2020 a noviembre de 2023, recaudó un monto de USD 9,38 millones provenientes de la cartera titularizada, cubriendo holgadamente lo proyectado inicialmente por el estructurador en el escenario moderado (191,07%), permitiendo la provisión semanal para el pago a inversionistas, conforme a lo estipulado en la escritura del Fideicomiso; y permitiendo realizar restituciones a la Cooperativa (Originador). Además, el fideicomiso cuenta con adecuados mecanismos de garantía que cubren cualquier siniestralidad de la cartera.

## Información utilizada para la calificación

- Estados financieros auditados del Originador de año 2019 a 2022 y estados financieros internos a nov-22 y nov-23.
- Informe de calificación de riesgos del Originador; y otra información relevante.
- Escritura de Constitución del Fideicomiso y demás documentos legales pertinentes.
- Estados financieros auditados del Fideicomiso desde el inicio de la titularización hasta dic-22, estados financieros internos a nov-23; y demás información suplementaria considerada relevante para el análisis de la capacidad de pago del Fideicomiso.
- Información financiera y estructural del Agente de Manejo.

## Resumen de las principales áreas de análisis

### Originador

La estructura de gobierno y procesos de gobernabilidad de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Padre Julián Lorente Ltda. se perciben adecuados. La rentabilidad se ha visto afectada por la constitución de provisiones debido al deterioro de la cartera. En el período dic22-nov23, la Cooperativa registra un excedente de USD 126,22 mil. El rendimiento del activo (ROA) alcanza un 0,10%, mientras que el rendimiento del patrimonio (ROE) registra 0,89%. El margen de intermediación en relación con el activo alcanza un -0,20%. El rendimiento de cartera sobre cartera bruta registra 15,50%, tasa de gastos operativos sobre activo registra un 6,73%, mostrando una tendencia creciente, la tasa de gastos financieros sobre pasivos con costo alcanza 6,38% y la tasa de gastos de provisión 1,19%. A nov-23 presenta una adecuada calidad de cartera; el indicador de cartera improductiva es 5,52%, por encima de períodos anteriores; mientras que la tasa de cartera reestructurada y refinanciada fue de 0,69% y la cartera castigada fue de 1,52% en dic22-nov23. A nov-23 la cobertura de la cartera desciende a 90,78%. Se evidencia una elevada concentración geográfica de la cartera. Los niveles de liquidez son buenos y cumple ampliamente con los requerimientos de liquidez estructural. A nov-23, la sensibilidad del margen financiero es de USD 529,07 mil (+/- 3,88%) y la sensibilidad del valor patrimonial de USD 1,65 millones (+/- 12,08%) frente a una variación de +/-1% en la tasa de interés. La entidad no

presenta exposición de riesgo cambiario. La Cooperativa presenta adecuados niveles de solvencia patrimonial. A nov-23 registra un patrimonio total de USD 14,58 millones y un patrimonio técnico constituido de USD 13,62 millones. La entidad cumple con los niveles de patrimonio técnico requeridos por la normativa, registrando a nov-23 un patrimonio técnico sobre activos y contingentes ponderados por riesgos de 12,22%, con tendencia decreciente.

#### **Activo Titularizado**

A nov-23, la cartera aportada al fideicomiso está compuesta por 444 operaciones del sector consumo con un saldo de USD 2,01 millones (USD 1,37 millones corresponde a cartera titularizada y USD 641,40 mil corresponde a cartera sobrecolateral). La tasa de interés nominal promedio de las operaciones de crédito es de 15,48%, mientras que el plazo remanente promedio es de 11 meses. El 26,32% de la cartera está respaldada por garantía hipotecaria. Concentración geográfica en las provincias de Loja y Zamora-Chinchipec, representando conjuntamente aproximadamente el 79,83% de la cartera total. A nov-23, la cartera aportada al fideicomiso cuenta con calificaciones de riesgo de A1 a A3 que corresponden a riesgo normal.

#### **Flujos**

En el periodo percibido desde dic-20 hasta nov-23, el fideicomiso recaudó un monto de USD 9,38 millones, de los cuales USD 5,36 millones corresponden a capital de la cartera, USD 696,91 mil a intereses y USD 3,27 millones a cuotas extraordinarias, superando a las proyecciones iniciales en un escenario moderado. El Agente de Manejo ha provisionado semanalmente para los pagos trimestrales a inversionistas de cada una de las series de acuerdo con lo estipulado en la escritura del Fideicomiso. En el período de dic20- nov23 se ha restituido a la Cooperativa el monto de USD 9,10 millones.

#### **Mecanismos de Garantía**

El Fideicomiso cuenta con cuatro mecanismos de garantía. A nov-23 la Cuenta de Reserva que consiste en un fondo de liquidez integrado por recursos dinerarios, libres y disponibles, que tiene como objetivo respaldar a los inversionistas ante insuficiencias de recaudación de flujos registró un monto de USD 137,47 mil. El Fideicomiso contempla la sustitución de cartera en mora igual o mayor a 30 días. En el período jul20-nov23, el Agente de Manejo solicitó la reposición de cartera por USD 7,47 millones, de los cuales USD 3,10 millones corresponde a sustitución por mora y USD 4,37 millones a canjes por prepago. La cartera colateral, la cual consiste en cartera adicional a la cartera titularizada, que tiene como objetivo respaldar a los inversionistas, a prorrata de su inversión, cuando el Fideicomiso enfrente eventuales insuficiencias en la recaudación de flujos, a nov-23 registra un saldo USD 641,40 mil; monto que cubre en 9,99 veces a la siniestralidad de la cartera y en 6,66 veces al 1,5 de la siniestralidad de la cartera.