

## ANEXO 6



### Fideicomiso Titularización de Cartera Automotriz Mutualista Pichincha 2

Comité: 168-2023	Fecha de Comité: 14 de junio de 2023
Informe con EEFF no auditados al 30 de abril de 2023	Quito-Ecuador
Ing. Paula Berrú <a href="mailto:pberru@ratingspcr.com">pberru@ratingspcr.com</a>	(593) 2 450 1643

Aspecto o Instrumento Calificado		
Fideicomiso Titularización de Cartera Automotriz Mutualista Pichincha 2		
Clase	Calificación	Observación
A	AAA	Nueva
B	AAA	Nueva
C	AAA-	Nueva
D	A-	Nueva

#### Significado de la Calificación

**Categoría AAA:** 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.

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

La categoría de calificación, descrita puede incluir signos más (+) o menos (-). El signo más (+) indicará que la calificación podría subir hacia su inmediata superior, mientras que el signo menos (-) advertirá descenso a la categoría inmediata inferior.

"La información empleada en la presente calificación proviene de fuentes oficiales; sin embargo, no garantizamos la confiabilidad e integridad de la misma, por lo que no nos hacemos responsables por algún error u omisión por el uso de dicha información. Las calificaciones de la Calificadoras de Riesgos Pacific Credit Rating S.A. 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 del mismo; ni estabilidad de su precio."

249

#### Racionalidad

En Comité de Calificación, PCR decide asignar la calificación de "AAA" para la clase A, "AAA" para la clase B, "AAA-" para la clase C y "A-" para la clase D del Fideicomiso Titularización Cartera Automotriz Mutualista Pichincha 2; con información al 30 de abril de 2023. La decisión se fundamenta en la experiencia del originador operando en el sistema mutual y su participación en el Mercado de Valores. Además, se examina la idoneidad de la cartera seleccionada para generar flujos para que la Mutualista pueda cumplir con sus obligaciones. El mecanismo de garantía de subordinación de clases, minimiza el riesgo de desviaciones de flujos por mora o precancelaciones. Por último, el instrumento dispone que los remanentes causados se mantendrán dentro del Fideicomiso, pudiendo mantener flujos auxiliares mitigando el riesgo de liquidez y que, adicionalmente, estos puedan ser invertidos en instituciones con categorías de riesgo confiables.

#### Resumen Ejecutivo

- **Experiencia del Originador en el Sistema mutual y en el Mercado de valores:** Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha es la mutualista más grande de su competencia directa, opera a través de 25 agencias, incluyendo una oficina Matriz en la ciudad Quito-Ecuador. Para la fecha de corte, el sistema mutual alcanza un total de US\$ 1.207,66 millones y se conforma por un total de 4 mutualistas. Mutualista Pichincha conserva el liderazgo al posicionarse como la primera de acuerdo con el nivel de activos, al ponderar el 71,39% (US\$ 862,17 millones). Para los pasivos y patrimonio, la entidad suma un rubro de US\$ 801,30 millones (72,28%) y US\$ 60,17 millones (61,83%), respectivamente. Finalmente se indica que, la institución mantiene un alto grado de competitividad frente a Cooperativas de Ahorro y Crédito que operan bajo los lineamientos de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria; así como también, con promotores, constructores, comercializadores de proyectos de vivienda y frente a Bancos Nacionales pertenecientes al sistema financiero nacional que ofrecen créditos a los segmentos en los que también opera la Mutualista, sobre todo el inmobiliario.
- **Originador y agente de manejo con trayectoria:** PCR identifica que el Originador posee una trayectoria destacable que cuenta con más de 61 años y una considerable experiencia en procesos de titulización, acompañado de una fiduciaria con más de 20 años de constitución y cuenta con el apoyo de un personal especializado en el área.
- **Patrimonio autónomo de calidad:** PCR considera que la cartera que constituirá el "Fideicomiso Titularización Cartera Automotriz Mutualista Pichincha 2", contiene características adecuadas para formar parte de él, ya que exhibe una apropiada calidad para generar los flujos necesarios para recuperar y cancelar los títulos valores emitidos. Además, la cartera posee una baja morosidad, ajustados a un escenario conservador y con existencia de capacidad de pago por parte de los deudores.

- **Estructuración robusta, con un adecuado cálculo del índice de siniestralidad y una proyección de flujos futuros adecuada:** La Calificadora identifica que la estructuración de la titularización es robusta y permite generar el retorno de flujo idóneo para cumplir con las obligaciones que se deben realizar a los inversionistas. Asimismo, se considera positivo la adopción y cumplimiento de las coberturas, lo que ayudará a solventar proactivamente cualquier problema que se pueda presentar en el fideicomiso.
- **Mecanismos de garantía apropiado:** La Calificadora evalúa que el mecanismo de garantía establecido para el fideicomiso satisface su cometido al garantizar los pagos de las clases preferentes ante un escenario de liquidez estrecho del fideicomiso, igualmente, cubre de manera holgada el índice de siniestralidad proyectado; e incluso, se aprecia que la última clase puede cubrir hasta una siniestralidad más alta que la máxima observada en el histórico de la cartera de crédito del originador.

#### Factores Clave

##### Factores que podrían mejorar la calificación.

- Conservar niveles de recaudación elevados que faculten al Fideicomiso a contar con amplios flujos para cancelar sus obligaciones en tiempo y forma.
- Cumplimiento de las proyecciones efectuadas por el estructurador.

##### Factores que podrían reducir la calificación.

- Impacto negativo en la cartera de crédito del Fideicomiso que afecte su capacidad de generación de flujos.

#### Principales Eventos de Riesgos

##### Del Fideicomiso:

- Existe el riesgo de desviación en la generación de flujos (mora o precancelación) que podría afectar la capacidad del fideicomiso para hacer frente a las obligaciones de pagos de los títulos valores. Como mitigante, el presente instrumento cuenta con un mecanismo de garantía efectivo, basado en la subordinación de clases; misma que a la fecha cuenta con una cobertura amplia. De igual manera, la estructuración tiene establecido que el fideicomiso administre los flujos remanentes que le permitirá contar con la liquidez suficiente para hacer frente a sus obligaciones incluyendo escenarios de estrés.

#### Fortaleza del Fideicomiso



Posterior a la revisión realizada a la estructuración del Fideicomiso Mercantil "Titularización de Cartera Automotriz Mutualista Pichincha 2, se pudo evidenciar que, la titularización presenta una estructuración apropiada, y se ha considerado un escenario conservador para el cálculo del índice de siniestralidad en donde se toma en cuenta la realidad económica actual, también se considera la capacidad del originador para generar cartera de calidad con buena generación de flujos. Otro aspecto importante tomado en cuenta, son las garantías con las que cuenta el fideicomiso, las cuales son robustas y brindan una buena cobertura de la siniestralidad.

### Aspectos de la Calificación

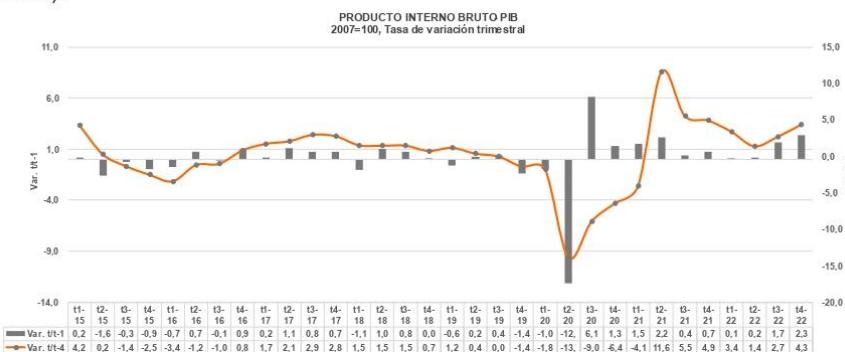
#### Entorno Macroeconómico

Desde inicios de 2018, la reducción del gasto de consumo final del gobierno ha generado una considerable desaceleración del PIB debido a la dependencia de la economía nacional hacia el sector público. Si bien este comportamiento se mantuvo durante el año en mención y principios del 2019, la contracción se acentuó durante los dos últimos trimestres del 2019 producto de las manifestaciones de octubre, ocasionadas por la propuesta del ejecutivo de eliminar el subsidio a los hidrocarburos; seguidamente, cuando el país estaba tratando de conseguir la senda del crecimiento en el 2020, surge en China la propagación del virus COVID-19 el cual por su alta tasa de contagio logra diseminarse por todo el mundo generando la paralización económica en la mayoría de países a nivel global.

En este sentido, Ecuador no fue inmune al impacto negativo en su economía, registrando una caída del 7,75% de su Producto Interno Bruto, impulsado principalmente por el decrecimiento de la inversión, la disminución del consumo final de hogares y gobierno general y la contracción de las exportaciones de bienes y servicios. Para el inicio del año 2021, con la progresiva reapertura de los establecimientos y el inicio de los planes de vacunación que se dieron de forma ralentizada, la economía del país comenzó a mostrar signos de recuperación, ya que para el segundo trimestre el PIB ecuatoriano creció 8,40% de forma interanual debido a la estabilización política producto de la finalización del proceso electoral; así como también, a la implementación positiva del plan de vacunación del nuevo Gobierno.

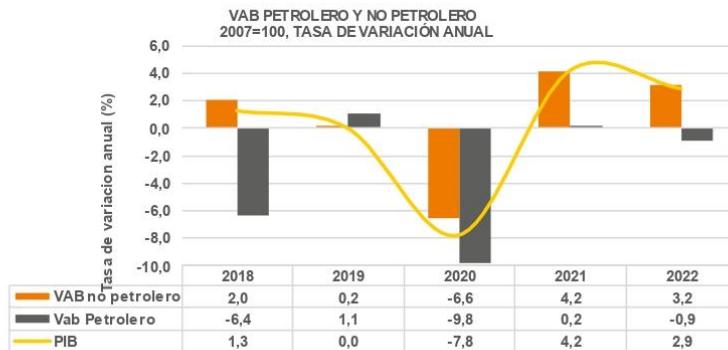
Al finalizar el 2022, la economía ecuatoriana experimentó un crecimiento de +2,90%, equivalente a US\$ 71.126 millones, lo cual se ubica 0,2 p.p. por encima de lo esperado según el ajuste en la previsión del Banco Central realizada durante el tercer trimestre del mismo año. Este incremento es una muestra de la recuperación de la economía nacional posterior a las paralizaciones llevadas a cabo en el mes de junio. En términos generales, el crecimiento alcanzado es resultado de un incremento interanual de 2,52% en el Gasto del consumo Final de los Hogares, 1,69% en las exportaciones y 1,16% en el Gasto del Consumo Final del Gobierno con respecto al cuarto trimestre de 2021.

En cuanto a la contribución al PIB por industrias, para el cuarto trimestre del 2022 el Banco Central del Ecuador establece que la industria de manufactura-excepto refinación de petróleo, se ubica en primer lugar con una contribución de 11,56%, seguido por comercio (10,94%), enseñanza y servicios sociales de salud (9,10%), Petróleo y minas (8,55%), Agricultura (7,50%). En términos nominales, el sector manufactura alcanzó los US\$ 8.224,84 millones, Comercio US\$ 7.777,72 millones, Enseñanza y Servicios sociales y de Salud (US\$ 6.474,89 millones), Petróleo y minas (US\$ 6.079,72 millones) y Agricultura (US\$ 5.333,86 millones).



Fuente: Banco Central del Ecuador / Elaboración: Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S.A.

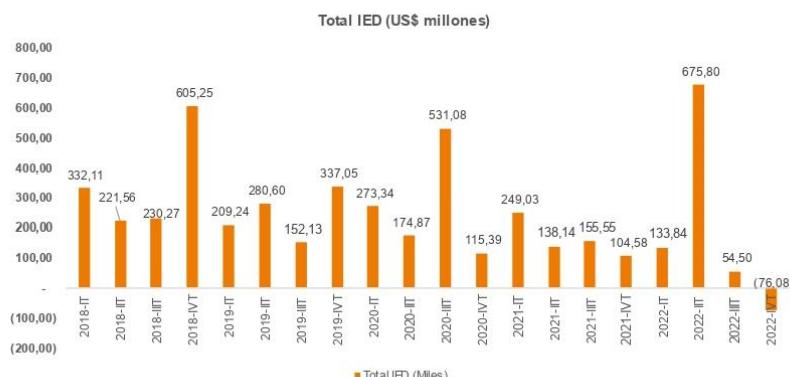
El crecimiento del sector Manufactura obedece al desempeño positivo que experimentaron las industrias de fabricación de sustancias y productos químicos, procesamiento y conservación de camarón, así como la industria de procesamiento y conservación de carne. Por su parte, el sector construcción registró un crecimiento del 2,00% con respecto al obtenido durante 2021, este incremento es el resultado del aumento en la importación de materiales de construcción, dicho incremento está relacionado al aumento de las operaciones bancarias destinadas a la construcción durante el 2022. El sector Comercio denotó una variación positiva de +3,90%, debido al desempeño positivo de las ventas según reportó el Servicio de Rentas Internas. Otra de las industrias que mayor crecimiento reportó fue el sector transporte, misma que obtuvo un incremento de 4,30% vinculado principalmente al incremento del consumo de gasolina y diésel.



Fuente: Banco Central del Ecuador / Elaboración: Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S.A.

#### Inversión Extranjera Directa (IED)

La IED al último trimestre del 2022 registró una contracción nominal de US\$ -76,08 millones, resultado de la disminución de los pasivos frente a inversionistas directos. Por rama de actividad económica, la IED registró una desinversión en ocho de las nueve actividades que analiza el Banco Central del Ecuador. Bajo este contexto, el sector de Agricultura, silvicultura, caza y pesca es el único que registra un incremento de IED (durante el periodo en mención) con un monto nominal de US\$ 20,34 millones, equivalente a un aumento interanual de 580,27%. En contraposición a ello, el sector correspondiente a Explotación de minas y canteras es el que se ha visto más perjudicado al registrar la mayor contracción interanual al pasar de US\$ -1,36 millones a US\$ -101,86 millones, lo cual representa una contracción de -7363,11% con respecto a la cifra registrada durante el último trimestre de 2021. La situación política y en materia de seguridad ha generado incertidumbre a los inversionistas, lo cual a su vez ha ahuyentado la llegada de nuevos capitales.



Fuente: Banco Central del Ecuador / Elaboración: Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S.A.

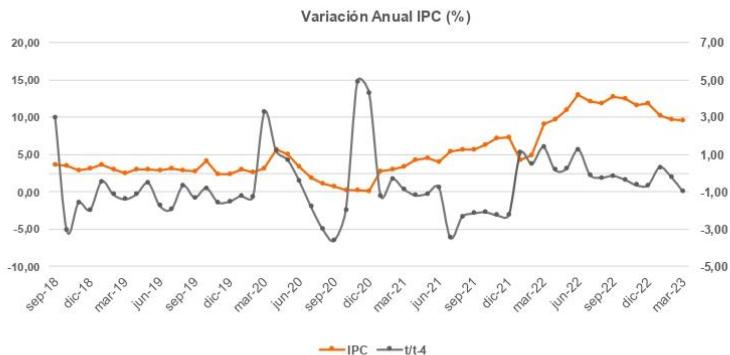
Es importante destacar que la IED solo consideran los nuevos capitales que ingresan al país, por lo que los flujos de IED de años anteriores pueden estar reinvertidos ya que al generarse en el país no se consideran como IED. En cuanto a las actividades en las que se evidencia un crecimiento del capital extranjero de manera interanual se encuentran las actividades relacionadas a servicios prestados a empresas, en las que se incluyen la agricultura, actividades financieras y de seguros, comercio, electricidad, gas y agua.

Inversión Extranjera Directa (acumulado anual)					
Participación por industria (miles de US\$)	2018	2019	2020	2021	2022
Agricultura, silvicultura, caza y pesca	69.778,3	97.896,1	(10.222,8)	7.259,1	61.045,7
Comercio	89.126,7	77.019,0	102.769,4	55.436,1	67.165,7
Construcción	88.986,3	69.231,6	176.787,7	93.566,5	4.132,4
Electricidad, gas y agua	8.073,4	6.705,7	11.846,7	802,4	7.152,7
Eexploitación de minas y canteras	808.258,7	425.626,3	534.849,7	108.543,2	(197.811,6)
Industria manufacturera	104.831,2	110.070,1	37.320,4	193.835,7	36.838,9
Servicios comunitales, sociales y personales	(1.222,0)	(6.788,6)	35.024,9	7.371,3	(8.361,1)
Servicios prestados a las empresas	167.821,2	100.396,0	202.737,3	135.322,3	803.761,0
Transporte, almacenamiento y comunicaciones	53.545,0	98.864,3	3.572,8	45.161,6	14.134,2
<b>Total IED (miles de US\$)</b>	<b>1.389.198,76</b>	<b>979.020,50</b>	<b>1.094.685,90</b>	<b>647.298,15</b>	<b>788.057,80</b>

Fuente: INEC / Elaboración: Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S.A.

#### Índice de Precios al Consumidor (IPC) acumulado

A marzo 2023 el IPC se ubicó en 2,85%, experimentando así una expansión interanual de 0,21 p.p. con respecto a marzo de 2022, mes en el que el IPC acumulado fue de 2,64%. De esta manera, es posible denotar una tendencia a la baja del IPC ecuatoriano en los últimos tres meses. Las divisiones que marcaron la mayor influencia en la expansión del IPC de marzo fueron principalmente tres: Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,09%), Restaurantes y hoteles (0,02%) y Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,01%).



Fuente: INEC / Elaboración: Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S.A.

#### Perspectivas Económicas Nacionales

De acuerdo con estimaciones del Banco Central del Ecuador (BCE) y del Fondo Monetario Internacional (FMI), se esperaba que la economía ecuatoriana cierre el 2022 con un incremento de 2,70% con respecto a 2021, sin embargo, el país logró cerrar el año con un crecimiento de 2,90%, lo cual implica 0,2 p.p., más de lo esperado. De igual manera, las proyecciones del BCE sugieren que durante el 2023 la economía crecerá un 3,10%, siendo el consumo de los hogares y la formación bruta de capital fijo (FBKF) los pilares para lograrlo debido a su considerable recuperación postpandemia. En el caso del consumo de los hogares, que representa el 60,00% del PIB nacional, se evidencia un notable crecimiento llegando a superar incluso sus niveles previos a la pandemia. En este apartado, el sector de construcción será un factor clave para explicar el incremento en la inversión dado que representa un 68,00% del total.

#### Oferta y utilización final de bienes y servicios

La evolución en el gasto del consumo final del gobierno mantiene un comportamiento acorde a los objetivos del Ejecutivo nacional, el cual consiste en disminuir progresivamente el gasto público. En este sentido, al cierre del 2022 el gasto consumo final de los hogares registró un comportamiento positivo, que en términos nominales dicho crecimiento representó US\$ +2.074,15 millones (+4,59%) al pasar de US\$ 45.142 millones al finalizar el 2021 a US\$ 47.216 millones en 2022; por el lado del gasto de consumo final del gobierno, este cerró en US\$ 10.670 millones mostrando un incremento interanual del +4,46% (US\$ +455,15 millones) a comparación con el mismo periodo de 2021.



Fuente: Banco Central del Ecuador / Elaboración: Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S.A.

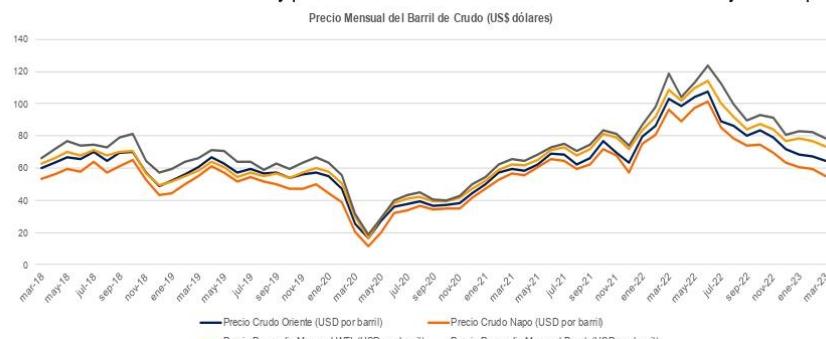
Al cierre del último trimestre del 2022 existe un incremento interanual en el Gasto de Consumo Final de los Hogares, Gasto de Consumo Final del Gobierno y la Formación Bruta de Capital Fijo (FBKF) en 3,78%, 7,63% y 2,49% respectivamente; mientras que en el acumulado anual las cifras fueron de 4,59%, 4,46% y 2,52%. En el caso de la FBKF, la adquisición de maquinaria y equipo de transporte ha sido la principal razón de dicho aumento, sobre todo por un incremento en la compra de vehículos de carga y de uso industrial como tracto camiones, buses y camiones, a eso se suma un desempeño positivo en el sector de construcción.

En el caso del Gasto de Consumo Final del Gobierno General, el incremento reportado es el reflejo de un aumento en el gasto realizado en administración pública, defensa, seguridad interna y externa; así como la compra de bienes y servicios para los sectores de salud y educación. De manera particular, el incremento obedece a un aumento en el pago de remuneraciones y de la compra de bienes y servicios correspondiente a un 9,60% y 13,60% respectivamente. El incremento en las remuneraciones en el sector educativo se dio como resultado de la reforma a la Ley Orgánica de Educación Intercultural (LOEI) que dispuso la equiparación y homologación en materia salarial para los docentes del Magisterio Nacional que entró en vigor el 28 de octubre de 2022, lo cual dio paso al incremento de salarios para los maestros del sistema de educación pública.

#### Estabilización en el precio del petróleo

Haciendo una recapitulación del precio del petróleo desde años previos a la pandemia por COVID-19, se puede observar cómo en abril de 2020 el precio del crudo WTI cayó considerablemente alcanzando un valor de US\$ 16,52 y, en el caso del crudo Napo su precio se desplomó hasta ubicarse en US\$ 11,40. Oportunamente, desde mayo de 2020 los precios empezaron un proceso de recuperación, de tal manera, en diciembre 2021 el precio promedio mensual del barril de crudo WTI se ubicó en US\$ 71,90 y en US\$ 74,10 para el crudo Brent. Por su parte, el precio del crudo oriente se ubicó en US\$ 68,71; mientras que el crudo Napo lo hizo en US\$ 63,41.

Algunos meses después, a marzo de 2022, como consecuencia directa del conflicto bélico en Europa del este, los precios del petróleo se dispararon llegando a bordear los US\$ 108,50 en el caso del crudo WTI, US\$ 118,80 el Brent y US\$ 102,90 el Crudo Oriente. Para marzo 2023, el precio promedio mensual del barril de crudo WTI que sirve de referencia para el petróleo ecuatoriano se ubicó en US\$ 73,37 mientras que el crudo Brent se ubicó en US\$ 80,40. En el caso ecuatoriano, el Crudo Oriente alcanzó los US\$ 64,72 y el Crudo Napo se ubicó en US\$ 54,97. Este comportamiento denota que se está generando un proceso de estabilización de los precios del crudo a nivel mundial, motivo por el cual las fluctuaciones observadas durante el último trimestre de 2022 y primer trimestre 2023 denotan una tendencia a la baja en los precios.



Fuente: Banco Central del Ecuador / Elaboración: Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S.A.

254

#### Endeudamiento

A diciembre de 2022, la deuda total del estado ecuatoriano ascendió a US\$ 63.692 millones, lo que representa el 55,98% del Producto Interno Bruto del país. De esta cifra, US\$ 47.707 millones corresponden a la deuda externa, mientras que los US\$ 15.984 millones restantes son de deuda interna. De cara al presupuesto de 2023, el Ministerio de Economía y Finanzas anunció que el gobierno emitirá US\$ 3.844 millones en deuda interna para financiar sus operaciones. Esta decisión se debe a que conseguir financiamiento en el extranjero se ha vuelto costoso para Ecuador, debido al aumento del riesgo país y las tasas de interés estadounidenses. Si Ecuador decidiera emitir bonos de deuda externa como herramienta de financiamiento tendría que aceptar pagar tasas de interés anuales del 15,00%, ya que al 31 de diciembre de 2022 su riesgo país superó los 1.250 puntos. Sin embargo, al decidirse por la deuda interna, el Estado podrá pagar una tasa de interés promedio del 6,40% anual, lo que representa una cifra significativamente menor que la tasa de financiamiento externo. Esta elección de financiamiento cambia drásticamente el escenario financiero para el país.

#### Análisis del originador

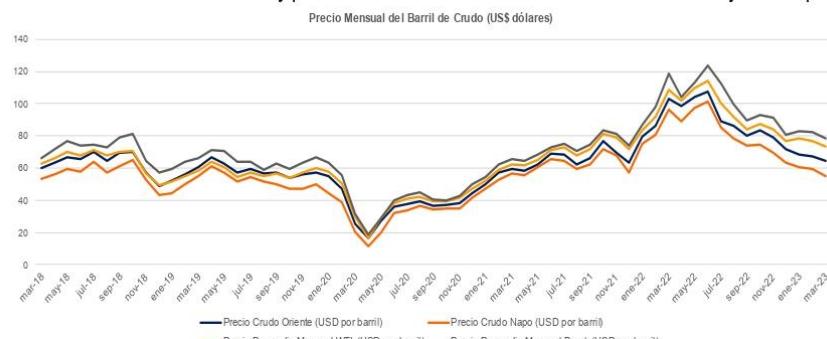
Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha mantiene 61 años de vida institucional siendo la primera Mutualista en el país; remontando sus inicios a la iniciativa de un grupo de ciudadanos visionarios de construir y fundar la institución y, con mucha ilusión el 30 de octubre de 1961 se realizó el acto de inauguración de la primera oficina de Mutualista Pichincha en Quito. Con este preámbulo, el mes de noviembre del mismo año abrió sus puertas y atención al público. Un hecho histórico es que, la primera libreta de ahorros fue para el presidente Constitucional de la República de ese entonces, el Dr. José María Velasco Ibarra. En 1977 Mutualista Pichincha incursionó en el negocio inmobiliario.

En el caso del Gasto de Consumo Final del Gobierno General, el incremento reportado es el reflejo de un aumento en el gasto realizado en administración pública, defensa, seguridad interna y externa; así como la compra de bienes y servicios para los sectores de salud y educación. De manera particular, el incremento obedece a un aumento en el pago de remuneraciones y de la compra de bienes y servicios correspondiente a un 9,60% y 13,60% respectivamente. El incremento en las remuneraciones en el sector educativo se dio como resultado de la reforma a la Ley Orgánica de Educación Intercultural (LOEI) que dispuso la equiparación y homologación en materia salarial para los docentes del Magisterio Nacional que entró en vigor el 28 de octubre de 2022, lo cual dio paso al incremento de salarios para los maestros del sistema de educación pública.

#### Estabilización en el precio del petróleo

Haciendo una recapitulación del precio del petróleo desde años previos a la pandemia por COVID-19, se puede observar cómo en abril de 2020 el precio del crudo WTI cayó considerablemente alcanzando un valor de US\$ 16,52 y, en el caso del crudo Napo su precio se desplomó hasta ubicarse en US\$ 11,40. Oportunamente, desde mayo de 2020 los precios empezaron un proceso de recuperación, de tal manera, en diciembre 2021 el precio promedio mensual del barril de crudo WTI se ubicó en US\$ 71,90 y en US\$ 74,10 para el crudo Brent. Por su parte, el precio del crudo oriente se ubicó en US\$ 68,71; mientras que el crudo Napo lo hizo en US\$ 63,41.

Algunos meses después, a marzo de 2022, como consecuencia directa del conflicto bélico en Europa del este, los precios del petróleo se dispararon llegando a bordear los US\$ 108,50 en el caso del crudo WTI, US\$ 118,80 el Brent y US\$ 102,90 el Crudo Oriente. Para marzo 2023, el precio promedio mensual del barril de crudo WTI que sirve de referencia para el petróleo ecuatoriano se ubicó en US\$ 73,37 mientras que el crudo Brent se ubicó en US\$ 80,40. En el caso ecuatoriano, el Crudo Oriente alcanzó los US\$ 64,72 y el Crudo Napo se ubicó en US\$ 54,97. Este comportamiento denota que se está generando un proceso de estabilización de los precios del crudo a nivel mundial, motivo por el cual las fluctuaciones observadas durante el último trimestre de 2022 y primer trimestre 2023 denotan una tendencia a la baja en los precios.



Fuente: Banco Central del Ecuador / Elaboración: Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S.A.

255

#### Endeudamiento

A diciembre de 2022, la deuda total del estado ecuatoriano ascendió a US\$ 63.692 millones, lo que representa el 55,98% del Producto Interno Bruto del país. De esta cifra, US\$ 47.707 millones corresponden a la deuda externa, mientras que los US\$ 15.984 millones restantes son de deuda interna. De cara al presupuesto de 2023, el Ministerio de Economía y Finanzas anunció que el gobierno emitirá US\$ 3.844 millones en deuda interna para financiar sus operaciones. Esta decisión se debe a que conseguir financiamiento en el extranjero se ha vuelto costoso para Ecuador, debido al aumento del riesgo país y las tasas de interés estadounidenses. Si Ecuador decidiera emitir bonos de deuda externa como herramienta de financiamiento tendría que aceptar pagar tasas de interés anuales del 15,00%, ya que al 31 de diciembre de 2022 su riesgo país superó los 1.250 puntos. Sin embargo, al decidirse por la deuda interna, el Estado podrá pagar una tasa de interés promedio del 6,40% anual, lo que representa una cifra significativamente menor que la tasa de financiamiento externo. Esta elección de financiamiento cambia drásticamente el escenario financiero para el país.

#### Análisis del originador

Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha mantiene 61 años de vida institucional siendo la primera Mutualista en el país; remontando sus inicios a la iniciativa de un grupo de ciudadanos visionarios de construir y fundar la institución y, con mucha ilusión el 30 de octubre de 1961 se realizó el acto de inauguración de la primera oficina de Mutualista Pichincha en Quito. Con este preámbulo, el mes de noviembre del mismo año abrió sus puertas y atención al público. Un hecho histórico es que, la primera libreta de ahorros fue para el presidente Constitucional de la República de ese entonces, el Dr. José María Velasco Ibarra. En 1977 Mutualista Pichincha incursionó en el negocio inmobiliario.

### Productos

Mutualista Pichincha ofrece productos y servicios para dos segmentos: *Personas* y *Empresas*. A continuación, se presenta un detalle de los productos financieros e inmobiliarios:

Productos "Personas" Mutualista Pichincha	
Productos Financieros	Productos Inmobiliarios
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ahorros</li> <li>- Inversiones</li> <li>- Créditos</li> <li>- Tarjetas de crédito</li> <li>- Seguros y asistencias</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Casa Lista</li> <li>- Adquiere tu Vivienda</li> <li>- Sistema de Evaluación Ambiental</li> </ul>

Fuente: Mutualista Pichincha / Elaboración: PCR

En el caso del segmento “Empresas”, Mutualista Pichincha ofrece los siguientes productos financieros:

Productos "Empresas" Mutualista Pichincha	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Cuenta constructiva</li> <li>Cajas de ahorro</li> <li>Cash Management</li> <li>Depósitos a Plazo Fijo</li> <li>Crédito Rol Plus</li> </ul>	

Fuente: Mutualista Pichincha / Elaboración: PCR

### Posición competitiva

Para abril 2023, el sistema mutual alcanza un total de US\$ 1.207,66 millones y se conforma por un total de 4 mutualistas. Mutualista Pichincha conserva el liderazgo al posicionarse como la primera de acuerdo con el nivel de activos, al ponderar el 71,39% (US\$ 862,17 millones). Para los pasivos y patrimonio, la entidad suma un rubro de US\$ 801,30 millones (72,28%) y US\$ 60,17 millones (61,83%) respectivamente. Finalmente se indica que, la institución mantiene un alto grado de competitividad frente a Cooperativas de Ahorro y Crédito que operan bajo los lineamientos de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria; así como también, con promotores, constructores, comercializadores de proyectos de vivienda y frente a Bancos Nacionales pertenecientes al sistema financiero nacional que ofrecen créditos a los segmentos en los que también opera la Mutualista, sobre todo el inmobiliario.

### Buen Gobierno

El Gobierno de Mutualista Pichincha es estable y conservador, donde todos los socios tienen el mismo derecho a un voto sin importar el monto de su participación en el capital de la Mutualista, cabe indicar que el área de comunicación es la encargada de la comunicación con accionistas. La entidad cuenta con un Reglamento de Buen Gobierno – Fecha de aprobación: 31 de marzo 2022, un Reglamento Orgánico Funcional – Fecha de aprobación: 27 de febrero 2019. De acuerdo a las normas que rigen a las instituciones del sistema financiero popular y solidario cuando las entidades superan los 200 socios deben elegir Representantes de Socios quienes integran la Junta General de Representantes, máximo órgano de gobierno. En cuanto a las convocatorias de la Junta General de Representantes se realiza con un plazo de la convocatoria según Estatuto, es decir, por lo menos con 8 días de anticipación a la fecha de celebración de la Junta, sin que se tomen en cuenta el día de la convocatoria ni el día de celebración de la junta. El Estatuto, aprobado el 09 de noviembre de 2022, contempla la posibilidad de que los Representantes de Socios incorporen puntos en la agenda de las Juntas Generales con la mayoría simple de los Representantes de Socios al momento que se instala la Junta General. Los Representantes de Socios no pueden delegar su voto.

Un punto por considerar es que, se requiere ser socio de la Mutualista para ser candidato a miembro de los Consejos. Cada socio tiene derecho a un voto sin importar el monto de su participación en el capital, cada Representante de Socios tiene derecho a un voto y ningún socio puede ser titular de más del 6% del capital de la Mutualista. Por estas razones, no hay una diferenciación de miembros independientes o vinculados en los Consejos. En adición, la Institución realiza el seguimiento y control de potenciales conflictos de interés contemplados en el Código de Ética y Comportamiento de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha con fecha de actualización al 30 de marzo de 2022.

El equipo gerencial de la Mutualista está dirigido por el Ing. Juan Carlos Alarcón Chiriboga como Gerente General desde el 23 de agosto de 2016 hasta la presente, quien cuenta con la experiencia necesaria, brindando estabilidad a la entidad financiera. A la fecha de corte, la plana gerencial se encuentra conformada de la siguiente manera:

Plana Gerencial Mutualista Pichincha	
Nombre	Cargo
Alarcón Chiriboga Juan Carlos	Gerente General
Aguirre Guzmán Ximena Elizabeth	Gerente de Negocios Financieros
Larreátegui Maldonado Xavier Osvaldo	Gerente de Financiero
Maldonado Hi Fong Víctor Patricio	Director de Estrategia y Desarrollo de Negocios
Moya Unda Nicolás Vladimir	Gerente de Riesgos
Pazmiño Gomezjurado María Lorena	Gerente de Talento Humano
Proaño Larrea Diego Fernando	Gerente de Operaciones y Control Interno
Soria Granizo Carlos Ernesto	Gerente Legal
Beltrán Morales Jefferson Tarciso	Gerente de Tecnología y Sistemas de Información
Hernández Villalobos Lilian María Dayana	Gerente de Negocio Inmobiliario
Vivero Loayza José Luis	Gerente de Negocios Comercial Canales

Fuente: Mutualista Pichincha / Elaboración: PCR

El Consejo de Administración está compuesto por el presidente, vicepresidente, secretario y los vocales principales, así como se detalla a continuación:

Nombres y Apellidos	Cargo
Rodrigo Marcelo López Arjona	Presidente Consejo de Administración
Roberto Gabel Arias	Vicepresidente Consejo de Administración
Pablo Guillermo Peña Romero	3er Vocal Principal Consejo de Administración
Roberto De la Torre Neira	4to Vocal Principal Consejo de Administración
Mónica Patricia Moreira Ortega	5to Vocal Principal Consejo de Administración
Rosa Elena Zambrano Cobos	Secretaria Consejo de Administración
Darwin Ramírez Cárdenas	2do Vocal Suplente Consejo de Administración
Héctor Viñán Quishpi	3er Vocal Suplente Consejo de Administración
Diego Puente Moncayo	4to Vocal Suplente Consejo de Administración
David Cobo Barcia	5to Vocal Suplente Consejo de Administración

Fuente: Mutualista Pichincha / Elaboración: PCR

Se realiza el seguimiento y control de potenciales conflictos de interés al interior del Consejo de Administración según el código de ética.

A continuación, un detalle de los miembros que conforman el Consejo de Vigilancia:

Composición Consejo de Vigilancia Mutualista Pichincha	
Nombre	Cargo
Dr. Hernán Cobo	Presidente
Lcdo. Patricio Boada	Vicepresidente
Sr. Diego Corral	Consejero Principal
Dr. César Enríquez	Consejero Suplente
Mgs. Jhony Armijos	Consejero Suplente
Dr. Carlos Heredia	Consejero Suplente

Fuente: Mutualista Pichincha / Elaboración: PCR

De igual manera, a continuación, se detalla el organigrama de la entidad:



Fuente: Mutualista Pichincha / Elaboración: PCR

#### Responsabilidad Social

Mutualista Pichincha alinea su estrategia de responsabilidad social a los objetivos de desarrollo sostenible ODS, principalmente a los ODS 5 de Equidad de Género, ODS 8 Trabajo decente y crecimiento económico, y ODS 11 Ciudades y Comunidades Sostenibles.

La Mutualista identifica a sus grupos de interés, entre ellos se encuentran: socios, clientes, proveedores, colaboradores, entes de control y comunidad; además, cada año se establecen diferentes estrategias de comunicación con estos grupos de interés para promover la participación de estos diferentes grupos, tales mecanismos y actividades se encuentran reportados anualmente en la Memoria de Sostenibilidad, documento elaborado de conformidad con los estándares del GRI.

Con periodicidad anual se realiza la medición de huella de carbono en función al consumo de la organización, posteriormente es compensada esa huella por medio de la reforestación en coordinación con la Secretaría de ambiente del Municipio de Quito. Como parte de la gestión ambiental, existe un adecuado

manejo de desechos y residuos, así como una gestión de reciclaje de papel, equipos de cómputo y muebles. También se cuenta con una política de marketing eficiente con el medio ambiente.

Mutualista Pichincha promueve anualmente prácticas ambientales relacionadas con la eficiencia energética, reciclaje y gestión adecuada de residuos, así como el consumo racional de agua. Además, se debe indicar que se evalúa a los proveedores de la organización bajo criterios de responsabilidad social, en los que se incluye temas ambientales. Internamente, la Institución se encuentra elaborando una política de marketing sostenible.

Dentro de las prácticas de responsabilidad social, la organización cuenta con políticas que promueven la igualdad de oportunidades, mediante el programa de Estrategia de equidad de género y el programa de Diversidad e Inclusión; ambos tienen por objeto promover la igualdad de oportunidades a nivel interno de la organización, así como también hacia los grupos de interés. Dentro de las principales acciones, se encuentran: capacitación a todo el personal (sensibilización) respecto a la igualdad de oportunidades; levantamiento de información por parte del área de Talento Humano y revisión de políticas internas. Dichos programas fueron aprobados el 19 de enero del 2021 en Comisión de Responsabilidad Social, Hábitat y Vivienda.

Finalmente, se menciona que la Mutualista tiene el compromiso de cumplir con los 10 principios de Pacto Global, uno de los principios es la erradicación del trabajo infantil y trabajo forzoso. Asimismo, Entidad tiene vigente un código de ética, el cual se extiende a sus autoridades, trabajadores, socios, proveedores y clientes. Respecto a su gestión con la comunidad implementa programas de capacitación en educación financiera y de adecuada organización condominal.

#### **Planeación Estratégica**

La Planeación Estratégica de la Mutualista Pichincha ha sido definida para el periodo 2023-2027 y ha sido construida bajo la consultoría con la empresa "Estrategia y Gestión (E&G)". En el proceso de elaboración del presente documento conllevó una cronología de talleres, en los cuales se involucraron un total de 23 participantes empleando un total de 45 horas, distribuidas entre los meses de enero y febrero de 2023.

Las áreas que intervinieron en la realización de la Planeación Estratégica de la institución fueron:

- Presidente del Consejo de Administración
- Presidente del Consejo de Vigilancia
- Miembros del Consejo de Administración
- Equipo Gerencial
- Directora de Fundación Bien-Estar

258

Más adelante, se dictaron talleres de áreas entre los meses de febrero y marzo de 2023, con un total de 25 horas empleadas y 33 participantes que involucran las gerencias de la Mutualista, la Dirección de Estrategia y Desarrollo de Negocios y la Dirección de la Fundación Bien-Estar.

En ese sentido, se logran definir las prioridades estratégicas del negocio, con la información del negocio, la competencia y tendencias de futuro:

1. Organización centrada en el cliente  
Priorizamos al cliente externo, entendemos sus necesidades y las atendemos con ofertas de valor conformadas por productos y servicios personalizados, entregados con experiencias memorables.
2. Gobernanza ágil  
Es cómo la Institución se desempeña hacia sus clientes con eficiencia, facilidad, resultados deseados y agregación de valor.
3. Data Driven + Tech  
Resalta la importancia que tiene la información, pues ocupa una relevancia preponderante en la gestión de la organización.
4. Sostenibilidad económica, social y ambiental  
Somos reconocidos por nuestra vocación de respeto al entorno social y orientación hacia la conservación del medio ambiente, como factores transversales de nuestra rentabilidad y sostenibilidad.

De esta manera, se definen los objetivos estratégicos de acuerdo con la conformación de las prioridades estratégicas establecidas anteriormente:

#### *Organización centrada en el cliente*

- 1.1. Evolucionar a una cultura organizacional centrada en el cliente (actual y potencial).
- 1.2. Generar experiencias positivas memorables en la entrega de ofertas de valor al cliente

#### *Gobernanza ágil*

- 2.1. Construir el modelo de gobernanza ágil

## 2.2. Ser referente en agilidad en crédito de vivienda

### Data Driven +Tech

- 3.1. Fortalecer la toma de decisiones basados en un modelo integral de gestión de información
- 3.2. Generar rentabilidad y sostenibilidad apalancados en facilidades tecnológicas y explotación de la información.

### Sostenibilidad Económica, Social y Ambiental

- 4.1 Construir un modelo institucional de sostenibilidad económica, ambiental y social.
- 4.2. Diseñar modelos alternativos rentables de productos inmobiliarios y financieros sostenibles económica, social y ambientalmente.



### Políticas de crédito Mutualista Pichincha

Producto: Crédito Autos nuevos livianos

Estabilidad Laboral: La estabilidad laboral de clientes con relación de dependencia debe ser mínima de un año y para clientes con actividad independiente mínimo dos años.

Edad: A partir de los 18 años que estén capacitados civil y financieramente.

Plazo: De 12 a 60 meses

Perfil del cliente: Revisar desempeño Crediticio en el sistema financiero, información que debe ser obtenida del buró de crédito. Para aplicar un crédito el cliente no debe registrar atrasos, créditos impagos, cuentas cerradas, cartera castigada o demandada.

Extranjeros: Estabilidad laboral en Ecuador mínima de dos años.

Garantía: Prendaria – Contrato de Prenda ordinaria; pagaré.

Aprobaciones: Todo crédito debe ser aprobado de acuerdo con los niveles que establece la política de crédito.

Verificación Telefónica: Al deudor y garante, en caso de existir.

Origen de Fondos: Toda fuente de pago debe ser lícita y comprobable.

### Políticas de crédito Uninova

Producto: Vehículos livianos

Cuota Mensual: No debe superar el 50% del Ingreso neto promedio mensual del deudor

Condiciones del entorno: Se analiza estabilidad familiar, laboral situación legal del deudor, entre otros.

Seguro de desgravamen: Todos los créditos incluirán seguro de desgravamen

### Análisis Financiero Originador

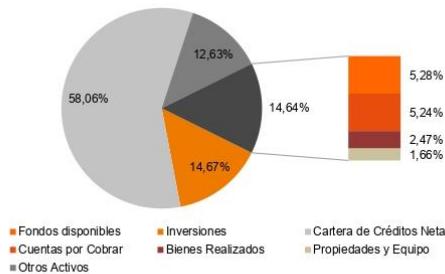
#### Riesgos Financieros

##### Calidad de Activos

Para abril 2023, los activos de la Mutualista alcanzaron un total de US\$ 862,17 millones, tras presentar una disminución interanual de -0,68% (US\$ -5,93 millones). Este comportamiento difiere del crecimiento promedio que ha mostrado la institución en los últimos cinco años (5,59; 2018-2022) y es explicado, principalmente, por la contracción de las inversiones (-31,89%; US\$ -59,20 millones), cuentas por cobrar (-11,70%; US\$ -5,99 millones), propiedades y equipo (-3,50%; US\$ -518,60 mil) y bienes realizables (-1,20%; US\$ -257,67 mil); en tanto que, la cartera de créditos neta demostró una expansión (+12,98%; US\$ +57,50 millones), así como los fondos disponibles (+3,41%; US\$ +1,50 millones) y otros activos (+0,96%; US\$ +1,04 millones).

La composición de los activos se mantiene para abril de 2023, al ser la cartera de créditos neta la cuenta con mayor ponderación con 58,06% (US\$ 500,60 millones), seguida por las inversiones que significan el 14,67% (US\$ 126,46 millones), mientras que, el tercer lugar lo ocupan otros activos con el 12,63% (US\$ 108,89 millones); y el 14,64% restante se distribuye entre fondos disponibles, cuentas por cobrar, bienes realizables y equipo, mismas que individualmente no superan el 10,00%.

#### Composición del Activo para abril 2023



Fuente: Mutualista Pichincha / Elaboración: PCR.

Al 30 de abril de 2023, la cartera bruta registró un total de US\$ 526,35 millones, lo que significó un aumento interanual del +13,95% (US\$ +64,45 millones); lo ocurrido es producto de un incremento en la colocación del segmento consumo (+47,97%; US\$ +65,89 millones), microcrédito (+2,18%; US\$ +1,56 millones) y del segmento inmobiliario (+0,97%; US\$ +1,71 millones), a pesar de la disminución en la cartera productiva (-3,62%; US\$ -2,22 millones) y VIS/ VIP (-17,48%; US\$ +2,49 millones).

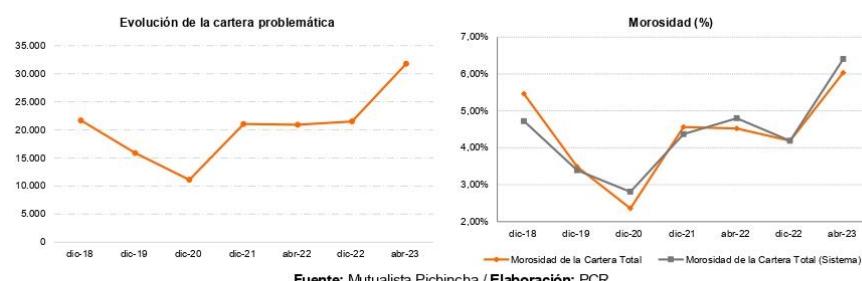
Cartera bruta (miles de US\$)					
Segmento	abr-23	abr-22	Variación nominal	Variación porcentual	Participación %)
Cartera de Crédito Productivo	59.236,25	61.458,09	-2.221,84	-3,62%	11,25%
Cartera de Crédito Consumo	203.232,51	137.346,78	65.885,73	47,97%	38,61%
Cartera de Crédito Inmobiliario	178.764,74	177.049,96	1.714,78	0,97%	33,96%
Cartera de Microcrédito	73.365,28	71.800,37	1.564,91	2,18%	13,94%
Cartera de Vivienda de Interés Público	11.752,53	14.241,32	-2.488,80	-17,48%	2,23%
Total	526.351,31	461.896,53	64.454,78	13,95%	100,00%

Fuente: Mutualista Pichincha / Elaboración: PCR

De igual manera, se identifica que la cartera se encuentra concentrada en el segmento de consumo (38,61%), la cartera inmobiliaria ocupa la segunda posición (33,96%), microcrédito alcanza el 13,94%, la cartera productiva demuestra una representación del 11,25% y finalmente, el segmento de vivienda de interés social y público (VIS/ VIP) suma el 2,23%.

260

Acto seguido, se visualiza que la cartera improductiva manifestó un incremento de +51,95% (US\$ +10,86 millones) respecto a su comparativo de 2022, registrando así un rubro de US\$ 31,75 millones. La conducta de la cartera en riesgo responde principalmente al crecimiento de la cartera que no devenga intereses (+47,36%; US\$ +7,54 millones), aunque, la cartera vencida también demuestra una expansión porcentual importante (+66,66%; US\$ +3,32 millones). En ese sentido, la morosidad de la cartera total de la Mutualista se ubicó en 6,03% tras aumentar en +1,51 p.p. con relación a abril 2022, y de +1,84 p.p. frente a diciembre 2022. (hasta el año 2022 fue a partir del día 61), lo cual tiene un efecto importante en el incremento del indicador de morosidad. Asimismo, se aprecia que el indicador de morosidad de la institución se encuentra levemente por debajo del promedio mutual para abril 2023 (6,40%).

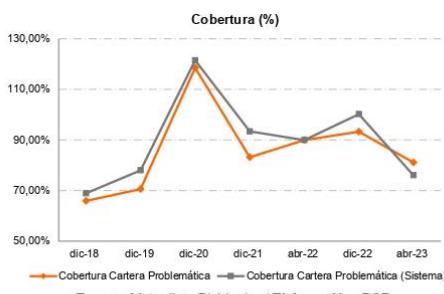


Fuente: Mutualista Pichincha / Elaboración: PCR.

Aquellos segmentos en los cuales la Mutualista registra una mayor colocación, consumo e inmobiliario, registran morosidades de 11,22% y 3,10%, respectivamente. En tanto que, la cartera de microcrédito exhibe un indicador de 1,35%, productivo manifiesta un 3,35% y finalmente, la cartera de VIS/ VIP alcanzó el 3,55%. Se debe mencionar que, para los segmentos productivo, inmobiliario y de microcrédito, los indicadores de morosidad demuestran una ventaja comparativa frente al promedio del sistema mutual para abril 2023.

En otro apartado, las provisiones de cartera de crédito de la institución sumaron un total de US\$ 25,75 millones, reflejando una evolución de +37,01% (US\$ +6,96 millones) con relación a su periodo similar anterior y se compone de las provisiones específicas de cartera (91,64%) y las provisiones genéricas voluntarias (8,36%).

Conforme a lo indicado anteriormente, el indicador de cobertura de la cartera problemática cerró el mes de abril 2023 en 81,10%, tras experimentar una contracción de -8,84 p.p. frente a su comparativo interanual de 2022, sin embargo, es superior al promedio de la competencia (76,03%; abril 2023).

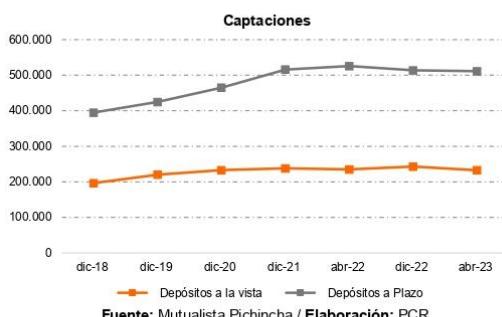


Fuente: Mutualista Pichincha / Elaboración: PCR.

#### Riesgo de Liquidez

Al mes de abril 2023, el pasivo de la Mutualista se valorizó en US\$ 801,30 millones, después de mostrar una contracción de -0,96% (US\$ -7,81 millones), comportamiento que difiere del crecimiento histórico que han demostrado los pasivos durante los últimos cinco años (5,85%; 2018-2022) y es ocasionado por la disminución de las obligaciones con el público (-2,11%; US\$ -16,24 millones) y de otros pasivos -30,48% (US\$ -1,47 millones), a pesar de observarse un aumento de las obligaciones financieras (+47,70%; US\$ +7,63 millones), cuentas por pagar (+12,32%; US\$ +2,12 millones) y de las obligaciones inmediatas +43,40% (US\$ +142,39 mil).

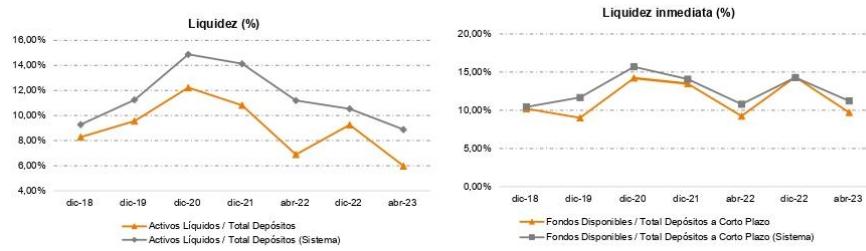
La estructura de los pasivos se mantiene concentrada en las obligaciones con el público al ponderar el 94,16%. En ese sentido, la cuenta 21 se distribuye en depósitos a plazo, que totalizan US\$ 511,42 millones (67,78%), depósitos a la vista que se valorizan en US\$ 232,57 millones y significan el 30,82% y depósitos restringidos que alcanzaron US\$ 10,52 millones y participan con el 1,39% del total de captaciones para abril 2023.



Fuente: Mutualista Pichincha / Elaboración: PCR.

Los activos líquidos para la fecha de corte contabilizan US\$ 45,10 millones, tras exhibir un descenso de -15,09% (US\$ -8,01 millones) respecto a abril 2022, causado por la disminución de las inversiones hasta 90 días. En este contexto, el indicador de liquidez general<sup>1</sup> de la Mutualista se posicionó en 5,98%, lo que equivale a una contracción de -0,91 p.p. con relación su comparativo interanual de 2022 (6,89%); además se ubica debajo del promedio de sus pares comparables (8,89%; abril 2023). En tanto que, la liquidez inmediata<sup>2</sup> de la entidad se presentó en 9,72%, tras incrementarse en +0,48 p.p. y tal rubro se posicionó bajo el promedio del sistema mutual para la fecha de corte (11,23%).

<sup>1</sup>Activos líquidos / Total Depósitos  
<sup>2</sup>Fondos Disponibles / Total Depósitos a Corto Plazo



Fuente: Mutualista Pichincha / Elaboración: PCR.

### Riesgo Operativo

El modelo de gestión de riesgo operativo que mantiene Mutualista Pichincha permite la identificación, análisis, supervisión y control de los principales riesgos. Presentando un manejo y control del riesgo operativo constante con la finalidad de mitigar pérdidas financieras para la mutualista, encaminando al fortalecimiento institucional.

#### Plan de Continuidad del Negocio

La Mutualista Pichincha cuenta con un Manual de procedimientos – Plan de Continuidad del Negocio como la emitió inicialmente en diciembre de 2017 y consta con una versión No. 2 actualizada el 24 de enero de 2020.

#### Objetivo

Establecer las directrices, roles, responsabilidades y estrategias mediante las cuales la Institución identificará, alertará, responderá, reanudará y recuperará sus procesos críticos, cuando exista la posibilidad o estos sean interrumpidos por un incidente de contingencia.

#### Alcance

El presente documento abarca desde la identificación de un evento que ponga en riesgo la continuidad de las actividades críticas de la Institución, hasta la reanudación y recuperación de este, ejecutado bajo las responsabilidades descritas en este documento.

Cabe señalar que, el Manual de procedimientos – Plan de Continuidad del Negocio contempla un total de catorce directrices del procedimiento, esto con la finalidad de constatar un adecuado procedimiento donde, el Comité de Continuidad del Negocio o la Gerencia General son los únicos autorizados para evaluar y declarar un incidente de contingencia, así como seleccionar los métodos de respuesta ante el mismo. Asimismo, los eventos que se deriven de un incidente de contingencia deberán ser cubiertos de acuerdo con las estrategias planteada en este documento.

Durante un incidente declarado como contingencia, el orden jerárquico en la Institución se regirá al descrito en el presente manual. En adición, los Dueños de los Procesos contingentes y el Comité de Continuidad del Negocio coordinarán las acciones a ser ejecutadas en caso de una contingencia. En caso de presentarse un escenario no contemplado en el análisis de riesgos y/o no se encuentre diseñado un plan para atender el mismo, será el Comité de Continuidad del Negocio quien evalúe y autorice el uso de los planes descritos en el presente manual; estas directrices entre otras contemplan la versión No. 02.

En complemento, se detallan Roles y Responsabilidades a diferentes puntos de la institución:

- Comité de crisis
- Gerencia general o su delegado
- Comité de continuidad del negocio
- Responsable de la Continuidad del Negocio
- Responsable de Seguridad y Salud Ocupacional y/o JPAEA
- Gerencia de Tecnología de la Información

#### Estrategias

- Estrategias de aseguramiento tecnológico
- Estrategias de Reacción y Reanudación
- Estrategia de activación de planes.
- Estrategia Jerárquica de control
- Estrategia para Centros de Comando.

#### Diagrama de Flujo de tareas



#### Reporte de eventos de riesgos operativos

En este sentido, la Mutualista maneja una base de datos histórica donde se contempla los eventos registrados y las posibles pérdidas suscitadas. Mutualista Pichincha, en la sección de manejo y registro de eventos de riesgo enfoca sus operaciones hacia la revisión de límites de concentración son orientados al punto cualitativo. Producto de los eventos definidos durante el periodo de revisión se toman planes de acción que consisten en: Aceptar, Controlar, Mitigar o Transferir.

Para el primer trimestre de 2023, del proceso de control y mitigación se obtuvo que el 100% de la base de eventos/ riesgos identificados presentan tratamientos definidos, de los cuales el 100% han sido "controlar/mitigar", lo que conlleva implementar o mejorar los controles para el evento/riesgo.

Tratamiento	No. Riesgos
Controlar/Mitigar	47
Total	47

Fuente: Mutualista Pichincha / Elaboración: PCR.

Al mes de marzo 2023, se señala que la concentración de eventos/riesgos por factor se encuentra de acuerdo con: factor personas con (6 riesgos activos de la base de riesgos activos) tecnología de la información (10 riesgos activos del total de la base de riesgos activos), eventos externos (5 riesgos activos de la base de riesgos activos) y el factor procesos finaliza con 26 riesgos activos de la base de riesgos activos).

Factor de riesgo	Número de eventos
Evento externo	5
Personas	6
Procesos	26
Tecnología de la información	10
Total	47

Fuente: Mutualista Pichincha / Elaboración: PCR

Adicionalmente, se menciona que la fecha de corte la base general histórica de Riesgos Operativos cuenta con 691 registros de los cuales 535 riesgos (77,42% del total) han sido controlados mediante la implementación / mejora de controles operativos en los procesos, personas o tecnología de la información; 36 riesgos (5,21% del total) han sido mitigados mediante la eliminación de la actividad/ fuente de riesgo; 73 riesgos (10,56% del total) han sido aceptados una vez que se determinó que el implementar tratamiento resultaba más costoso que el riesgo en su totalidad y aquellos riesgos que por estrategia institucional han sido asumidos; finalmente 47 riesgos (6,80% del total de la base) corresponden a riesgos que se encuentran en ejecución los planes de acción tendientes a controlarlos/ mitigarlos/ aceptarlos, estos últimos son los riesgos en estado "activos" de la base que la registra y gestiona desde el año 2010.

Finalmente, en el seguimiento a la implementación de los planes de acción que debían concluir dentro del trimestre en análisis (16 planes de acción), se evidenció que, 11 de estos fueron implementados, se registró la replanificación de 5 planes de acción con una exposición residual equivalente a "Muy Bajo" (1), "Bajo" (1), "Medio" (2) y "Alto" (1) por lo que esta Unidad mantendrá los recordatorios y seguimientos constantes hacia los dueños de los procesos.

#### Acta del Comité de Tecnología

Con Acta de Comité de Tecnología CTI\_2023\_01 realizada el 16 de marzo de 2023 se presentó en orden del día el Análisis de capacidad de desempeño de la infraestructura tecnológica y la Gestión de Tecnología y Sistemas de Información. Como recomendaciones de la sesión del Comité se obtiene:

- Evaluar en mediano plazo la renovación de los servidores de la plataforma Microsoft.
- Implementar las recomendaciones realizadas en la Estrategia de Respaldo y Recuperación.
- Elaborar los planes de migración a Windows 11 y de renovación de computadoras de usuario por cambio del sistema operativo, entre otros.

#### Software para la Gestión del Riesgo Operativo:

HC CONSULTORES, la herramienta para la gestión de riesgo operativo permite:

- Parametrizar todas las Sucursales / Agencias / Oficinas/puntos de venta, etc. de la Institución. A cualquier nivel de profundidad que se requiera
- Obtener una clasificación detallada de las distintas unidades y líneas de negocio que maneja la institución, el sistema permite adaptarse a definiciones de líneas de negocio en N Niveles que sean requeridos por Basilea II y adoptadas por las Superintendencias y/o requerimientos de la Institución.
- Parametrización de Departamentos y responsables de registro de eventos de riesgo operativo en N Niveles que sean requerido.
- Parametrización de controles por cada proceso y la respectiva relación.
- Permite parametrizar todo el levantamiento de procesos de la institución a nivel de Macroprocesos - Procesos – Sub-procesos, procedimientos, Actividad, etc. Parametrización en N Niveles que sean requeridos.
- Permite que la Institución parametrize los detalles de los costos que puede traer consigo la ocurrencia de un evento de riesgo operativo.
- Permitir a la institución la definición de límites de Consecuencias e Impactos en función de las categorías definidas por Cualquier Estándar de Riesgo Operativo que utilice la Institución.

- Definición de límites de frecuencia de ocurrencia siguiendo el Estándar de Riesgo Operativo que utilice la Institución.
- Permite la conformación de la Estructura de Base de Datos necesaria y requerida para cumplir los requerimientos de SB y ajustado a estándares internacionales de Gestión de Riesgo Operativo.
- Pantalla de registro de eventos de riesgo operativo por parte de los responsables definidos por la institución con las siguientes características:
  - El sistema permite el registro y automatización de las dos metodologías claves de Gestión de Riesgo Operativo.
  - Permite el Registro de eventos de Tipo Cualitativos y Cuantitativos, automatizando completamente la Gestión de Riesgo Operativo que deberá realizar la Unidad de Riesgos.

#### Informe de transacciones sobre Prevención, detección y erradicación de LAFDT

En cumplimiento con lo establecido en el Capítulo XXXVII "Sector Financiero Popular y Solidario", del Título II "Sistema Financiero Nacional", del Libro I "Sistema Monetario y Financiero", de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y Seguros en la "SECCIÓN XI: NORMA PARA LA PREVENCIÓN, DETECCIÓN Y ERRADICACIÓN DEL DELITO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS EN LAS ENTIDADES FINANCIERAS DE LA ECONOMIA POPULAR Y SOLIDARIA, SUBSECCIÓN IX DEL OFICIAL DE CUMPLIMIENTO, art. 228; el Oficial de Cumplimiento de la Mutualista presenta los informes mensuales de su gestión al Comité de Cumplimiento.

- De la revisión efectuada, para enero 2023, se generan alertas en la herramienta de prevención de lavado de activos para productos de Ahorros a la Vista, Plazo, Crédito y Certificados de aportación. El 21% de las alertas corresponden a 283 operaciones que no han sido gestionadas en la herramienta de prevención de lavado de activos. En caso de identificar (por parte del negocio) en lo posterior inusualidades de estos clientes, serán expuestos en los próximos comités, a fin de proceder con su reporte a la UAFAE.

#### Riesgo de Solvencia

El patrimonio contable de la institución para abril de 2023 totaliza en US\$ 60,87 millones, registrando un incremento a corte interanual de +3,18% (US\$ +1,88 millones), impulsado principalmente por el dinamismo de las reservas en +4,31% (US\$ +2,02 millones) con el capital social (+4,11%; US\$ +316,60 mil), pese a la contracción de los resultados (-56,43%; US\$ -392,36 mil) y del superávit por valuaciones (-1,61%; US\$ -61,86 mil).

Con referencia a su composición, a la fecha de corte se observa que el rubro de reservas se conserva como la principal cuenta del patrimonio al ponderar el 80,12% (US\$ 48,77 millones), seguido por el capital social (13,16%; US\$ 8,01 millones), en tercer lugar, se encuentra el superávit por valuaciones con 6,22% (US\$ 3,79 millones) y, para finalizar, los resultados representan el 0,50% (US\$ 302,88 mil). Se evidencia que, la composición patrimonial se ha mantenido constante durante el periodo de estudio, determinando así la capacidad de mitigar posibles situaciones de riesgo.

Por su parte, el patrimonio técnico constituido de la entidad totaliza en US\$ 60,90 millones, tras demostrar una ligera contracción interanual de -0,56% (US\$ -344,84 mil). Para la fecha de corte, el 93,23% del total del PTC lo conforma el patrimonio técnico primario y el 6,77% restante corresponde al secundario.

Similamente, los activos y contingentes ponderados por riesgo ascienden a un monto de US\$ 621,25 millones, incrementándose en +7,89% (US\$ +45,42 millones) con relación a abril 2022, situando al indicador de patrimonio técnico<sup>3</sup> en 9,80%; dicho indicador decrece en -0,83 p.p. frente a su similar periodo del año pasado (10,64%; abril 2022) debido al crecimiento en mayor medida de los ACPR con respecto al patrimonio técnico constituido. A pesar de cumplir con el requerimiento normativo de solvencia, el indicador de la Mutualista se encuentra por debajo de lo registrado por el sistema mutual a la fecha de corte (11,44%).

El nivel de apalancamiento de la Mutualista alcanza 13,16 veces, tras manifestar una disminución de -0,55 veces con relación a su comparativo anual de 2022 (13,72 veces; abril 2022), gracias al descenso que demuestra el pasivo para la fecha de corte. Sin embargo, se indica que el promedio del sistema mutual presenta una ventaja comparativa al registrar un apalancamiento menor (11,20 veces; abril 2023).



<sup>3</sup> Patrimonio técnico constituido/ Activos y contingentes ponderados por riesgo

### Resultados Financieros

Para abril trimestre de 2023, los ingresos financieros de la organización se valorizaron en US\$ 29,57 millones, lo que significa una recuperación del +9,06% (US\$ +2,46 millones) si se lo relaciona con abril de 2022. Esta evolución observada, es generada principalmente por el crecimiento de las utilidades, los intereses y descuentos ganados e ingresos por servicios, a pesar de la disminución de las comisiones ganadas. La tasa de desarrollo interanual de los ingresos, supera al crecimiento promedio histórico (5,80%; 2018-2022).

Por su parte, los egresos financieros registraron un rubro de US\$ 15,98 millones, mostrando un comportamiento expansivo de +6,72% (US\$ +1,01 millones) frente a su similar del 2022. Este efecto proviene de la evolución de los intereses causados, principalmente, pérdidas financieras y comisiones causadas. En consecuencia, la Mutualista manifiesta una utilidad financiera bruta de US\$ 13,59 millones, equivalente a una mejora de +11,95% (US\$ +1,45 millones) con respecto a abril 2022.

El gasto en provisiones exhibe un total de US\$ 3,45 millones, lo que representa un aumento de +5,40% (US\$ +176,40 mil) con relación al año anterior, y da como resultado un margen financiero neto de US\$ 10,14 millones, significando una mejora interanual de +14,36% (US\$ +1,27 millones) para abril 2023.

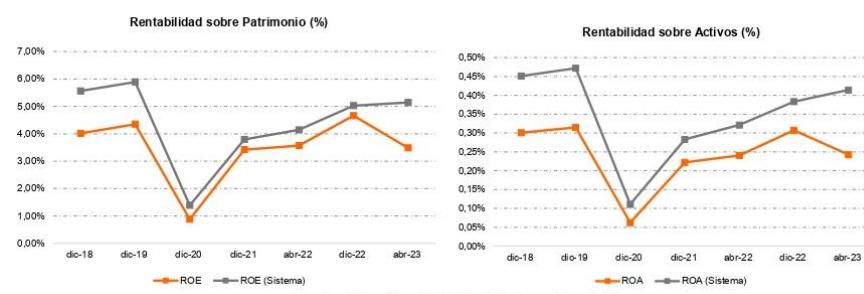
Por otro lado, los ingresos operativos de la institución fueron -10,24% inferiores a los de abril 2022 y totalizaron en US\$ 3,11 millones, mientras que, conjuntamente, los egresos operacionales se elevaron en +10,77% (US\$ +1,30 millones) hasta alcanzar un valor de US\$ 13,34 millones, provocando un resultado operacional negativo de US\$ -83,69 mil. Las cuentas que crecen para abril 2023 son los gastos de personal, impuestos contribuciones y multas y otros.

Descripción	Gastos de operación (miles de US\$)				
	abr-22	abr-23	Participación	Variación (\$)	Variación (%)
Gastos de personal	3.481,12	4.024,31	32,77%	543,19	15,60%
Honorarios	1.398,16	1.670,47	13,60%	272,32	19,48%
Servicios varios	2.277,77	2.528,69	20,59%	250,92	11,02%
Impuestos, contribuciones y multas	2.386,96	2.696,66	21,96%	309,70	12,97%
Depreciaciones	337,77	330,74	2,69%	-7,03	-2,08%
Amortizaciones	309,67	212,20	1,73%	-97,47	-31,48%
Otros gastos	508,83	819,10	6,67%	310,27	60,98%
Total	10.700,28	12.282,18	100,00%	1.581,90	14,78%

Fuente: Mutualista Pichincha / Elaboración: PCR.

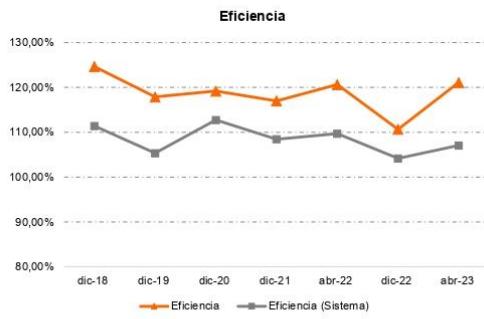
El efecto negativo del incremento de los gastos operacionales es compensando con un crecimiento importante en ingresos extraordinarios de +40,18% (US\$ +395,13 mil) por la recuperación de activos financieros, lo que culmina en una utilidad neta de US\$ 702,23 mil, misma que supera ligeramente en +1,01% (US\$ +6,99 mil) al resultado de abril 2022.

Frente a lo acontecido, se observan indicadores de rentabilidad que variaron frente a su comparativo interanual. El ROE cerró el mes de abril 2023 en 3,48%, tras presentar un disminución de -0,09 p.p., en tanto que el ROA registró un valor de 0,24%, siendo esto un 0,002 p.p. superior. No obstante, en ambos casos, el promedio del sistema mutual supera a los de la institución analizada.



Fuente: Mutualista Pichincha / Elaboración: PCR.

En el análisis de la eficiencia de la Mutualista, se considera la proporción de los gastos operacionales sobre el margen financiero neto. Para abril 2023, se puede apreciar que el incremento de gastos provocó que el indicador de eficiencia cambie su tendencia hacia la baja y se sitúe en 121,08%.



Fuente: Mutualista Pichincha / Elaboración: PCR

#### Agente de Manejo del Fideicomiso

La fiduciaria designada para administrar el Fideicomiso de Titularización es la compañía GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., la compañía fue constituida bajo la denominación de Morgan & Morgan, Fiduciary & Trust Corporation S.A. "Fiduciaria del Ecuador", mediante escritura pública, el 26 de febrero del 2003, teniendo inicialmente como objeto social la Administración de Negocios Fiduciarios. Su constitución fue aprobada mediante Resolución No. 03-G-IMV-0001705, dictada el 10 de marzo del 2003; inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 20 de marzo del 2003. La duración de la Compañía es de 50 años, contados a partir de la inscripción de la escritura de constitución en el Registro Mercantil.

Morgan & Morgan, Fiduciary & Trust Corporation S.A. "Fiduciaria del Ecuador", entre otros actos, cambió su denominación por la de MMG TRUST ECUADOR S.A., reformó integralmente y codificó su Estatuto Social, el 29 de octubre de 2012, aprobada por la Intendencia de Mercado de Valores de Guayaquil, mediante Resolución No. SC.IMP. DJMVDAYR-G-12-0007703 el 6 de diciembre de 2012, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 7 de enero de 2013.

Posteriormente, MMG TRUST ECUADOR S.A., entre otros actos, cambió su denominación por GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS GTSA S.A., reformó integralmente y codificó su Estatuto Social, el 2 de octubre de 2018, aprobada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución N° SCVS-INMV-DNAR-2018-00009801 de fecha 24 de octubre de 2018, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 20 de noviembre del 2018. Mediante escritura pública otorgada el 29 de agosto de 2022, la Compañía cambió su denominación por la de GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. y realizó una Reforma Parcial y Codificación de su Estatuto Social; misma que fue aprobada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución N° SCVS-INMV-DNAR-2022-00006929 de fecha 30 de septiembre de 2022, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 24 de octubre del 2022.

Mediante escritura pública otorgada el 4 de enero del 2023 la compañía GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. efectuó un aumento de capital suscrito y pagado de seiscientos mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 600.000,00) a ochocientos mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$800.000,00), reformó su capital autorizado a un millón seiscientos mil dólares de los Estados Unidos de América (USD\$1.600.000,00); se realizó una ampliación de objeto social incorporando la administración de fondos de inversión y se reformó parcialmente el estatuto; mismos actos que fueron aprobados por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución N° SCVS-INMV-DNAR-2023-00034147 e inscrita en el Registro Mercantil el 16 de febrero de 2023.

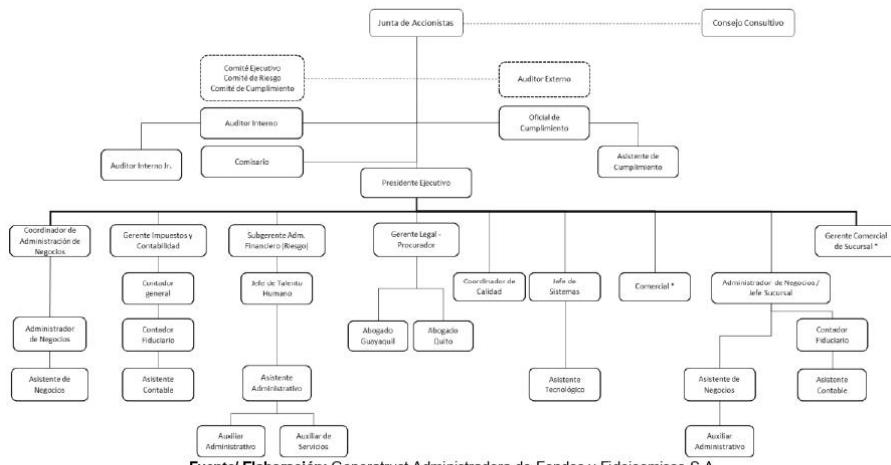
Accionistas de la Fiduciaria			
Identificación	Razón Social	Capital suscrito	Participación (%)
0908357262	Francisco Nugué Varas	1.000,00	0,13%
0993220310001	Generaholding GEHOLD SA.	599.000,00	74,88%
PE122111	Pablo Trujillo	200.000,00	25,00%
Total		800.000,00	100,00%

Fuente/ Elaboración: Generatrust Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.

La compañía Generatrust Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. se halla gobernada por la Junta General de Accionistas.

La Junta General de Accionistas está conformada por los accionistas de la compañía.

- El Gerente General de la compañía es el señor David Cobo Barcia
- El Presidente Ejecutivo de la compañía es el señor Francisco Nugué Varas



**Instrumento Calificado**

El Fideicomiso Titularización Cartera Automotriz Mutualista Pichincha 2, mantiene las siguientes características:

Características Principales de la Estructura				
<b>Patrimonio Autónomo</b>	Fideicomiso Titularización Cartera Automotriz Mutualista Pichincha 2			
<b>Originador</b>	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito Para la Vivienda Pichincha			
<b>Agente de Manejo</b>	Generatrust Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.			
<b>Agente de Pago</b>	Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A.			
<b>Administrador de Cartera</b>	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito Para la Vivienda Pichincha			
<b>Agente Colocador</b>	Silvercross S.A. Casa de Valores SCCV			
<b>Estructurador Financiero</b>	Silvercross S.A. Casa de Valores SCCV			
<b>Monto de Emisión</b>	US\$ 40.000.000,00.			
<b>Clases</b>	<b>Clase A</b>	<b>Clase B</b>	<b>Clase C</b>	<b>Clase D</b>
<b>Monto Hasta (US\$)</b>	20.000.000,00	10.000.000,00	5.000.000,00	5.000.000,00
<b>Plazo (días)</b>	810 días	1.170 días	1.440 días	1.800 días
<b>Tasa de Interés</b>	7,75%	8,25%	8,50%	9,00%
<b>Amortización de capital</b>	Trimestral (periodo de gracia 810 días)	Trimestral (periodo de gracia 1.170 días)	Trimestral (periodo de gracia 1.440 días)	
<b>Pago de intereses</b>	Trimestral			
<b>Activo titularizado:</b>	Cartera vehicular originada para instrumentar operaciones de crédito de financiamiento de compraventa de vehículos a personas naturales, emitida y suscrita de acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador.			
<b>Mecanismos de Garantía</b>	Subordinación de clases: consiste en que el originador o terceros debidamente informados, suscriban los valores de la Clase D, a cuya porción se imputarán hasta agotarla, los siniestros o faltantes de activos, mientras que, a la porción correspondiente a los valores de la Clase A, Clase B y Clase C, que serán colocados entre los inversionistas en general, se cancelarán prioritariamente los intereses y el capital de los valores emitidos: la Clase A será la prioritaria, después la Clase B y después la Clase C y finalmente la Clase D.			
<b>Destino de los recursos:</b>	El Originador destinará los recursos netos recibidos por el Fideicomiso para capital de trabajo operativo, el cual consistirá en actividades destinadas al financiamiento de clientes, de conformidad con su giro del negocio, políticas de crédito y estrategias comerciales.			

Fuente: Silvercross S.A. Casa de Valores SCCV/ Elaboración: PCR.

**Patrimonio Autónomo del “Fideicomiso Titularización Cartera Automotriz Mutualista Pichincha 2”**

PCR considera adecuada la legalidad y forma de trasferencia de los activos al patrimonio de propósito exclusivo, los cuales se encuentran definidos en la escritura del contrato de constitución del Fideicomiso Mercantil suscrita el 6 junio 2023, entre Asociación Mutualista Pichincha para la Vivienda en calidad de originador y GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., en calidad de Agente de Manejo. La cartera que formará parte del fideicomiso está conformada por la cartera titularizada.

El Fideicomiso Titularización Cartera Automotriz Mutualista Pichincha 2, fue constituido por Mutualista Pichincha y Generatrust Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. mediante escritura pública el 6 de junio de 2023. El monto titularizado por parte del Fideicomiso es de hasta US\$ 40.000.000, divididos en cuatro clases: la clase A por US\$ 20,00 millones, clase B por US\$ 10,00 millones, clase C por US\$ 5,00 millones y la clase D por US\$ 5,00 millones.

**Características de la cartera de crédito**

La cartera titularizada es cartera automotriz originada por Mutualista Pichincha y UNINOVA. Parte de la cartera titularizada fue originada por Uninova, misma que se vendió en su totalidad a MUTUALISTA PICHINCHA, en virtud del contrato de prestación de servicios de generación, compraventa, administración y cobranza de cartera de crédito, celebrado por las partes el 22 de mayo de 2020.

La cartera titularizada reúne las siguientes características y cumplen con las políticas de crédito del Originador:

Características de la cartera a transferir al fideicomiso	
<b>Tipo de cartera</b>	Automotriz
<b>Modalidad de la tasa</b>	Fija
<b>Amortización</b>	Cuotas mensuales
<b>Monto de capital de cartera analizada</b>	US\$ 40.651.708,46
<b>Número de operaciones crediticias</b>	2.660
<b>Número de clientes</b>	2.652
<b>Plazo por vencer promedio ponderado</b>	48,90 meses
<b>Valor promedio de saldos de capital</b>	US\$ 15.787,31
<b>Tasa de interés promedio ponderada</b>	14,99%
<b>Garantía de las operaciones crediticias</b>	Pagares y contratos de prenda industrial, contratos de compraventa con reserva de dominio y/o contratos de adhesión al correspondiente fideicomiso de garantía.
<b>Pólizas de seguro</b>	Desgravamen y seguro contra todo riesgo. Alrededor del 5,53% de la cartera no cuenta con seguro.
<b>Amortización de capital e interés</b>	Mensual

Fuente: Silvercross S.A. Casa de Valores SCCV/ Elaboración: PCR.

Además, de conformidad con la estructura de la titularización, la cartera o instrumentos de crédito que se transfieran al Fideicomiso deberán tener las siguientes características que deberán ser certificadas por el Originador, a través de una declaración juramentada, al momento de la transferencia:

- Haberse instrumentado en pagarés a la orden que constituyan títulos ejecutivos.
- Haber sido originados para instrumentar operaciones de crédito de financiamiento de compraventa de vehículos a personas naturales, y haber sido emitidos y suscritos de acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador.
- Ser válidos, legales y ejecutables, y en su instrumentación no haber contravenido disposiciones legales.
- Contener obligaciones ejecutivas, incondicionales, líquidas, puras y exigibles a su vencimiento.
- Que no existan juicios, retenciones, trabas, embargos o medidas judiciales o cautelares de ninguna clase sobre la cartera o sobre los instrumentos de crédito que la componen, que dificulten o impidan la recaudación o cobro de esta.
- Hallarse garantizados por la garantía de la cartera
- No haber sido objeto de demandas judiciales o cualquier proceso litigioso.
- Haber sido generada con vencimientos mensuales de capital e interés.
- No hallarse en mora superior a 30 días al momento de su transferencia al fideicomiso.

#### Clasificación de la Cartera

La cartera de créditos que se tiene prevista transferir al fideicomiso a la fecha de corte, está compuesta por 2.660 operaciones, de las cuales el 55,17% están ubicados en la provincia de Guayas (US\$ 22,43 millones), seguido de Pichincha con el 44,78% (US\$ 18,20 millones) y Manabí con el 0,05% (US\$ 22,17 mil). Para el mes de marzo 2023, la cartera total a ser titularizada presentó un saldo capital de US\$ 40,65 millones, los cuales mostraron un saldo de crédito promedio de US\$ 15,28 mil. Así mismo, es preciso indicar que el 100% cuenta con garantía lo que brinda una cobertura adicional al fideicomiso.

Cartera por provincia (US\$)			
Provincia	Nº Operaciones	Capital por Vencer	Participación (%)
Guayas	1.411	22.425.939,10	55,17%
Pichincha	1.248	18.203.595,67	44,78%
Manabí	1	22.173,69	0,05%
<b>Total</b>	<b>2.660</b>	<b>40.651.708,46</b>	<b>100,00%</b>

Fuente: Silvercross S.A. Casa de Valores SCCV/ Elaboración: PCR.

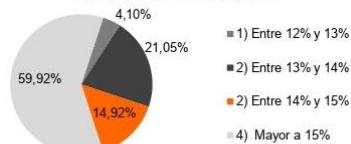
Respecto al originador de la cartera, se menciona que la Mutualista generó el 79,95% (US\$ 32,50 millones) de la cartera por titularizar, en tanto que UNINOVA originó el 20,05% (US\$ 8,15 millones) restante.

Cartera por originador (US\$)			
Plazo Vigente	Nº Operaciones	Capital por Vencer	%
Mutualista Pichincha	2.051	32.503.039,89	79,95%
UNINOVA	609	8.148.668,57	20,05%
<b>Total</b>	<b>2.660</b>	<b>40.651.708,46</b>	<b>100,00%</b>

Fuente: Silvercross S.A. Casa de Valores SCCV/ Elaboración: PCR.

En referencia a las tasas de intereses de las operaciones de crédito incluidas en la cartera a titularizar, se distingue que, la mayor concentración se encuentra en el rango de "mayor al 15%" con una ponderación del 59,92% (US\$ 25,05 millones) de la totalidad de operaciones, seguido por el rango de "entre 13% y 14%" con el 21,05% (US\$ 8,20 millones), el rango de "14 a 15%" que significa el 14,92% (US\$ 5,53 millones) de las operaciones y, finalmente, la cartera con una tasa de interés de "entre el 12% y 13%" participa con el 4,10% del total de operaciones y suma un capital por vencer de US\$ 1,87 millones. Se puede inferir que, las operaciones cuentan con tasas de interés que permitirán recaudar los flujos suficientes para hacer frente a los pagos con los inversionistas.

Cartera por tasa de interés



Fuente: Silvercross S.A. Casa de Valores SCCV/  
Elaboración: PCR.

Rango de tasas (US\$ y %)			
Rango de tasas	Nº Operaciones	Capital por Vencer	Tasa Promedio
1) Entre 12% y 13%	109	1.869.647,86	12,88%
2) Entre 13% y 14%	560	8.204.695,34	13,68%
2) Entre 14% y 15%	397	5.528.083,13	14,85%
4) Mayor a 15%	1.594	25.049.282,13	15,60%
<b>Total</b>	<b>2.660</b>	<b>40.651.708,46</b>	<b>14,99%</b>

Fuente: Silvercross S.A. Casa de Valores SCCV/ Elaboración: PCR.

Además, el 100% de la cartera por titularizar corresponde a cartera por vencer, sin saldos en mora, con una calificación de A. Además, se distingue que, el monto vigente de la cartera automotriz puede clasificarse por montos que van desde "Menor a US\$ 5 mil" hasta "Mayor a US\$ 30 mil", y se observa una mayor concentración en los rangos intermedios de "US\$ 10 mil a US\$ 15 mil" con una participación del 33,43% y en el rango de "US\$ 15 mil a US\$ 20 mil" que suma el 34,22%. Acorde a lo antes mencionado, el fideicomiso cuenta con flujo suficiente para poder cancelar sus obligaciones con los inversionistas.



Fuente: Silvercross S.A. Casa de Valores SCCV/ Elaboración: PCR.

Cartera por monto vigente (US\$)			
Monto Vigente	Nº Operaciones	Capital por Vencer	Participación (%)
a) Menor a US\$5 mil	35	158.887,10	0,39%
b) De US\$5 mil a US\$10 mil	257	2.401.079,79	5,91%
c) De US\$10 mil a US\$15 mil	961	13.588.074,35	33,43%
d) De US\$15 mil a US\$20 mil	928	13.910.612,91	34,22%
e) De US\$20 mil a US\$25 mil	313	6.775.832,05	16,67%
f) De US\$25 mil a US\$30 mil	134	2.764.293,00	6,80%
g) Mayor a US\$30 mil	32	1.052.929,26	2,59%
<b>Total</b>	<b>2.660</b>	<b>40.651.708,46</b>	<b>100,00%</b>

Fuente: Silvercross S.A. Casa de Valores SCCV/ Elaboración: PCR.

En referencia a la calidad de la cartera a titularizarse, se aprecia que se encuentra en una categorización de riesgo normal, a mayor detalle, los créditos con calificación de A1 representan el 89,35%, en tanto que los créditos con una calificación A2 alcanzan el 6,73%, finalmente, aquellos que tienen una calificación de A3, significaron el 3,92%.

Cartera por calificación crediticia (US\$)			
Calificación de cartera	Nº Operaciones	Capital por Vencer	Participación (%)
A1	2.381	36.323.084,81	89,35%
A2	180	2.734.463,60	6,73%
A3	99	1.594.160,05	3,92%
<b>Total</b>	<b>2.660</b>	<b>40.651.708,46</b>	<b>100,00%</b>

Fuente: Silvercross S.A. Casa de Valores SCCV/ Elaboración: PCR.

Por último, se indica que, acorde con los plazos de vencimiento de la cartera seleccionada para el fideicomiso, el 40,38% vence en más de 30 meses y el 59,62% restante se distribuye en rangos que van desde los 0 hasta los 30 meses, de acuerdo con el siguiente detalle:

Cartera por plazo por vencer (US\$)		
Calificación de cartera	Capital por Vencer	Participación (%)
De 0 a 6 meses	5.096.283,32	12,54%
De 7 a 12 meses	4.673.564,28	11,50%
De 13 a 18 meses	4.643.747,67	11,42%
De 19 a 24 meses	4.917.383,31	12,10%
De 25 a 30 meses	4.905.346,00	12,07%
Más de 30 meses	16.415.383,88	40,38%
<b>Total</b>	<b>40.651.708,46</b>	<b>100,00%</b>

Fuente: Silvercross S.A. Casa de Valores SCCV/ Elaboración: PCR.

PCR considera que la cartera del "Fideicomiso Titularización Cartera Automotriz Mutualista Pichincha 2", contiene características adecuadas para formar parte de él, ya que exhibe una apropiada calidad para generar los flujos necesarios para recuperar y cancelar los títulos valores emitidos. Además, la cartera posee una baja morosidad, ajustados a un escenario conservador y con existencia de capacidad de pago por parte de los deudores.

#### Valores Emitidos

Los valores colocados entre los inversionistas constituyen pasivos con inversionistas, respecto de los cuales el fideicomiso deberá cancelar el capital e intereses correspondientes en los plazos, términos y condiciones establecidos en la documentación de la titularización.

Los pasivos con inversionistas serán pagados, con cargo a los flujos que efectivamente llegue a percibir el fideicomiso, y de no ser éstos suficientes con cargo al mecanismo de garantía previsto. En el evento que se presenten situaciones que impidan la generación de los flujos y no puedan cancelarse totalmente los pasivos con inversionistas, a pesar de haberse ejecutado el mecanismo de garantía, los inversionistas deberán asumir las posibles pérdidas que se produzcan por tales motivos. Expresamente se aclara que ni el originador, ni la fiduciaria, ni el fideicomiso, de manera individual, conjunta o solidaria, aseguran o garantizan la generación de los flujos. Ni la fiduciaria ni el originador ofrecen, aseguran o garantizan beneficio, rentabilidad, resultado o retorno de clase alguna a los inversionistas o a terceros, ni para los

valores provenientes de esta titularización. Los valores serán emitidos en forma desmaterializada. El valor nominal mínimo será de diez mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 10.000,00).

La presente Titularización se encuentra en proceso de aprobación, tiene establecido que pueda emitir valores de contenido crediticio por hasta US\$ 40,00 millones, organizados en cuatro clases con diferente prelación, con un plazo máximo de 1.800 días, la distribución de las clases se da de la siguiente manera:

Títulos Valores Emitidos (US\$)					
Clase	Montos Emitidos	Plazo (días)	Tasa de interés	Amortización de capital	Pago de interés
Clase A	20.000.000,00	810	7,75%	Trimestral	Trimestral
Clase B	10.000.000,00	1.170	8,25%	Trimestral (periodo de gracia 810 días)	Trimestral
Clase C	5.000.000,00	1.440	8,50%	Trimestral (periodo de gracia 1.170 días)	Trimestral
Clase D	5.000.000,00	1.800	9,00%	Trimestral (periodo de gracia 1.440 días)	Trimestral
Total	40.000.000,00				

Fuente: Silvercross S.A. Casa de Valores SCCV/ Elaboración: PCR.

#### Estructura del “Fideicomiso Titularización Cartera Automotriz Mutualista Pichincha 2”

El objeto del fideicomiso es desarrollar un proceso de titularización, hasta por el monto total de la titularización, y cuyas características, términos y condiciones constan definidas en el contrato de fideicomiso.

La titularización por desarrollarse a través del fideicomiso tiene como objeto:

- Restituir al originador, en su calidad de beneficiario, los recursos netos recibidos por el fideicomiso, de acuerdo con los términos y condiciones estipulados en este instrumento, una vez canceladas las comisiones respectivas de las Casas y Bolsas de valores. El originador destinará los referidos recursos para capital de trabajo operativo, el cual consistirá en actividades destinadas al financiamiento de clientes, de conformidad a su giro de negocio, políticas de crédito y estrategias comerciales.
- Que los pasivos con inversionistas sean pagados con cargo a los flujos generados por la cobranza y recaudación de la cartera, y de no ser éstos suficientes con cargo al mecanismo de garantía aquí previsto. Expresamente se aclara que ni el originador, ni la fiduciaria, ni el fideicomiso, de manera individual, conjunta o solidaria, aseguran o garantizan la generación de los flujos. Ni la fiduciaria ni el originador ofrecen, aseguran o garantizan beneficio, rentabilidad, resultado o retorno de clase alguna a los inversionistas o a terceros.

La Calificadora identifica que la estructuración de la titularización es robusta y permite generar el retorno de flujo idóneo para cumplir con las obligaciones que se deben realizar a los inversionistas. Asimismo, se considera positivo la adopción y cumplimiento de las coberturas antes mencionadas, lo que ayudará a solventar proactivamente cualquier problema que se pueda presentar en el fideicomiso.

#### Cobertura Mecanismo de Garantía

La estructuración del Fideicomiso Titularización Cartera Automotriz Mutualista Pichincha 2, establece un mecanismo de garantía, el cual se detalla a continuación:

##### 1- Subordinación de Clases

Es un mecanismo de garantía que implica que el originador o terceros debidamente informados, suscriban una porción de los valores emitidos. A dicha porción se imputarán hasta agotarla, los siniestros o faltantes de activos, mientras que, al resto de clases se cancelarán prioritariamente los intereses y el capital; es importante destacar que, todo puede ser colocado al público incluyendo las clases subordinadas. En caso de que los flujos no alcancen para cubrir los pagos de la emisión, la clase privilegiada tendrá prioridad en el orden de pago. A la clase subordinada se le imputarán todos los siniestros o faltantes de activos que no se pueda cubrir de la clase privilegiada.

Este mecanismo de garantía consiste en que la clase A será pagada de manera prioritaria frente a las otras clases de la presente Titularización de cartera. El pago de capital de la clase B subordina su pago a que se cubra primero el pago de capital e intereses de la clase A, para lo cual el pago de capital de la clase B se cancelará trimestralmente, una vez que se hubieren cubierto y cancelado primero los cupones de capital e intereses de la clase A.

La clase C de la presente titularización, subordina su pago a que se cubra primero el pago de capital e intereses de la clase A y de la clase B, es decir, se cancelará una vez se hayan cubierto y cancelado primero los cupones de capital e Interés de la clase A y la clase B.

La clase D del instrumento, subordina su pago a que se cubra primero el pago de capital e intereses de las clases A, B y C, es decir, el capital de la clase D se cancelará una vez se hayan cubierto y cancelado primero los cupones de capital e intereses de la clase A, B y C.

De acuerdo con el informe de estructuración de la presente titularización, de no haber flujos suficientes en el fideicomiso para pagar los intereses de la clase D (subordinada), estos serán acumulados en una cuenta por pagar a favor de la clase D, y serán abonados o pagados tan pronto existan recursos para el efecto. El

acumular esta cuenta no deberá ser entendido como un evento de incumplimiento por parte del Fideicomiso, y por tanto no dará derecho a declarar el vencimiento anticipado de la obligación.

Al cierre de cada mes, se calculará y ajustará el valor remanente en el fideicomiso luego de pagar todos sus gastos y pasivos con los inversionistas; y será registrado mensualmente como una cuenta por pagar a la clase D. Una vez se pague la totalidad del capital e intereses de las clases A, B, C y D, y después de haberse cancelado el valor de la prima por compra de cartera asociada a parte de la cartera aportada al fideicomiso, la restitución del valor de aporte inicial de constitución del fideicomiso al Originador y todos los pasivos que tuviere el fideicomiso, la cuenta acumulada por pagar a la clase D será cancelada proporcionalmente a su o sus tenedores mediante la transferencia del 100% de los activos remanentes en el fideicomiso.

Las clases subordinadas contemplan un valor, en conjunto, de US\$ 20.000.000 que cubre los US\$ 3.682.503 correspondiente 1,5 veces la siniestralidad ponderada. Adicionalmente, cubre la siniestralidad de los diferentes escenarios de la siguiente manera:

Mecanismos de Garantía	Cobertura
Subordinación de Clases	20.000.000
1,5 veces el IS	3.682.503
Cobertura	5,43

Fuente: Silvercross S.A. Casa de Valores SCCV/ Elaboración: PCR.

La Clase D, última subordinada, contempla un valor de US\$ 5.000.000. Si se considera que la siniestralidad ponderada en monto asciende a la suma de US\$ 3.682.503, la cobertura es de 1,36 veces la siniestralidad:

Mecanismos de Garantía	Cobertura
Subordinación de Clases	5.000.000
1,5 veces el IS	3.682.503
Cobertura	1,36

Fuente: Silvercross S.A. Casa de Valores SCCV/ Elaboración: PCR.

La cobertura de la Clase D podría cubrir incluso si el 1,5 veces el índice de siniestralidad sería de 12%. En el análisis de la cartera histórica (desde enero 2019 hasta abril 2023) no se identificó una siniestralidad de esos niveles en el periodo analizado. Es decir, la probabilidad estadística de que ocurra un escenario con una siniestralidad tan alta tiene niveles cercanos a cero.

La Calificadora evalúa que el mecanismo de garantía establecido para el fideicomiso satisface su cometido al garantizar los pagos de las clases preferente ante un escenario de liquidez estrecho del fideicomiso, igualmente, cubre de manera holgada el índice de siniestralidad proyectado; e incluso, se aprecia que la última clase puede cubrir hasta una siniestralidad más alta que la máxima observada en el histórico de la cartera de crédito del originador.

#### Provisiones

Considerando que los pagos de los cupones de la presente titularización son trimestrales para el caso de capital e intereses, el esquema de provisión será la acumulación de flujos recaudados en el Fideicomiso, durante la vigencia de la Titularización. Se provisionará en el fideicomiso el valor de capital e intereses del siguiente pago trimestral de las 4 clases. Se aclara que, en referencia a las clases subordinadas, cuando el siguiente pago trimestral solo corresponda a la cuota de interés, se provisionará únicamente el valor correspondiente a esa cuota de interés.

El excedente podrá invertirse de acuerdo con lo estipulado en el punto orden de prelación de flujos del fideicomiso.

Los pagos de las cuotas de capital e intereses a los inversionistas se realizarán de acuerdo con el orden de prelación establecido, en caso de existir pérdida, la deberán asumir las clases subordinadas.

Al final del día de cierre de cada mes, se calculará y ajustará el valor remanente en el fideicomiso luego de pagar todos sus gastos y pasivos con los inversionistas; y será registrado mensualmente como una cuenta por pagar a la Clase D.

#### Orden de Prelación de los Flujos del Fideicomiso

Los ingresos que reciba el Fideicomiso producto de la recaudación de la cartera y otros ingresos deberán cumplir el siguiente orden de prelación, hasta completar cada uno de los conceptos de dicha prelación:

- La subordinación de clase se respetará en la prelación de pagos, la clase A, será la prioritaria, luego la clase B, después la C y finalmente la clase D. Las clases subordinadas servirán como mecanismos de garantía por lo que a esas clases se le imputarán todas las potenciales pérdidas o faltantes de flujos para cubrir los pagos.
- Una vez se haya cancelado o provisionado el pago de capital y/o intereses de las 4 clases y se hayan pagado los gastos del fideicomiso mensuales, la Fiduciaria podrá invertir el excedente de flujos que se encuentran en el fideicomiso en instituciones financieras con calificación de riesgo mínimo de AA- o en

fondos administrados a un plazo máximo de 90 días, garantizando de tal manera, la disponibilidad de recursos para el pago de valores de la titularización y gastos del fideicomiso en las fechas que se establezca.

- Una vez se pague la totalidad de la titularización, los activos remanentes del fideicomiso se entregarán proporcionalmente al o los tenedores de la clase D, después de haberse cancelado el valor de la prima por compra de cartera asociada a parte de la cartera aportada al fideicomiso, la restitución del valor de aporte inicial de constitución del fideicomiso al Originador y todos los pasivos que tuviere el fideicomiso.

PCR evalúa como una ventaja para el fideicomiso que, la estructuración establezca la no restitución del remanente de la recaudación ya que, le permite tener una liquidez adicional que puede utilizar como colchón ante un imprevisto en la generación de flujo, otorgándole más solidez al fideicomiso, y que, a la vez estos recursos puedan ser invertidos en instituciones.

#### Cobertura de Cartera Por Titularizar sobre Títulos por Emitir

El Fideicomiso Titularización Cartera Automotriz Mutualista Pichincha 2, a la fecha de corte cuenta con un saldo en cartera a titularizar de US\$ 40,65<sup>4</sup> millones; en tanto que, el Fideicomiso tiene previsto colocar títulos valores por un monto de US\$ 40,00 millones. De tal modo que, si se analiza la cobertura que presenta la cartera a titularizar frente al monto por colocar, se obtiene en una cobertura del 101,63%.

Cobertura Saldo de Cartera a titularizar/ Monto por colocar		
Saldo Cartera Total (US\$)	Monto de capital a colocar (US\$)	Cobertura
40.651.708,46	40.000.000	101,63%

Fuente: Silvercross S.A. Casa de Valores SCCV/ Elaboración: PCR.

La Calificadora considera que el "Fideicomiso Titularización Cartera Automotriz Mutualista Pichincha 2", es suficiente para poder hacer frente a las obligaciones contraídas.

#### Metodología para el Cálculo del Índice de Siniestralidad

De acuerdo con lo establecido por la Ley de Mercado de Valores (Libro II del Código Orgánico, Monetario y Financiero) y la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros expedidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, el estructurador ha procedido a calcular el índice de siniestralidad, tomando en consideración todas las variables que puedan generar distorsiones en el Flujo por no cumplir con las condiciones originalmente establecidas para cada una de las operaciones crediticias incluidas en la presente Titularización.

Se entiende como Índice de Siniestralidad la evaluación del impacto que tiene sobre los resultados del proceso de titularización, el comportamiento de determinadas variables. Es así como, se debe considerar en la estructuración el impacto en las proyecciones de los flujos del desajuste de ciertas variables internas y/o externas que afecten drásticamente a lo estimado inicialmente.

- La principal variable que puede afectar el flujo son los días de atraso incurridos en cada una de las operaciones crediticias, que se define como los días que un cliente deja de cumplir con su obligación crediticia tomando en consideración que, luego continúa honrando la misma bajo las condiciones originalmente pactadas.
- La segunda variable que puede afectar el flujo son las precancelaciones parciales o totales realizadas por los clientes.
- La tercera variable que se toma en consideración son los castigos de la cartera.

Entre los documentos de respaldo que se generan de las operaciones crediticias, se encuentra la tabla de amortización en la que se detallan los dividendos mensuales que el cliente se compromete a pagar. Tomando en consideración esta información, el estructurador realizó el análisis histórico de la cartera y se estableció como factor que afecta la recuperación de los flujos en función de las condiciones originalmente pactadas, más de 90 días de retraso que los clientes tuvieron en el pago de sus cuotas mensuales, la cartera castigada y las precancelaciones realizadas. Por este motivo, se estableció como factor de siniestralidad el atraso que los clientes pueden tener en el pago de sus cuotas mensuales por más de 90 días, por lo que se calculó la morosidad mayor a 90 días de la cartera automotriz histórica desde enero del 2019 hasta abril del 2023, los castigos y las precancelaciones realizadas. En el caso de las precancelaciones, se ajustó este indicador tomando en consideración el nivel de precancelaciones de la Primera Titularización de cartera automotriz de Mutualista Pichincha, debido a que su índice de precancelaciones promedio era mayor al registrado en el total de la cartera automotriz.

#### Determinación de escenarios

De acuerdo con los datos arrojados, el estructurador procede a determinar tres escenarios para el índice de siniestralidad: optimista, moderado y pesimista, para determinar los valores que corresponden a cada escenario se usaron los siguientes criterios:

<sup>4</sup> Este valor podría cambiar al momento en que se realice el aporte al Fideicomiso, sin embargo, en ningún caso podrá ser menor a los US\$ 40,00 millones

Escenarios	Pesimista	Moderado	Optimista
Criterio	Cuartil 75%	Media	Cuartil 25%
Morosidad	6,68%	4,80%	2,59%
Cartera Castigada	0,35%	0,27%	0,13%
Cartera Precancelada	1,42%	1,20%	0,99%
Índice De Siniestralidad	8,45%	6,27%	3,70%
Monto Titularización	40.000.000,00	40.000.000,00	40.000.000,00
Siniestralidad US\$	3.379.928,58	2.507.431,38	1.480.447,62
<b>1.5 Siniestralidad</b>	<b>5.069.892,87</b>	<b>3.761.147,08</b>	<b>2.220.671,43</b>

Fuente/ Elaboración: Silvercross S.A. Casa de Valores SCCV

Con la finalidad de obtener probabilidades de ocurrencia de los diferentes escenarios, se analizó la distribución de probabilidad de los índices de siniestralidad mensuales entre enero 2019 y abril del 2023, definiendo los rangos para cada escenario en función de las medias de clase calculadas bajo criterios estadístico. Una vez definidos los rangos, se contabilizó el número de datos de la serie que corresponden a cada escenario.

Finalmente, se procedió a calcular el índice de siniestralidad ponderado para lo cual se utilizó las probabilidades de ocurrencia, obteniendo como resultado un índice de siniestralidad calculado de 6,14%.

Escenarios	Pesimista	Moderado	Optimista
Rangos Siniestralidad	> a 8,45%	Desde 3,70% a 8,45%	< a 3,70%
Número de datos	11	29	12
Ponderación	21,15%	55,77%	23,08%
Índice de Siniestralidad	8,45%	6,27%	3,70%
<b>Índice de siniestralidad ponderado</b>			<b>6,14%</b>
Monto Índice de Siniestralidad			2.455.001,84
<b>1.5 Veces Índice de siniestralidad</b>			<b>9,21%</b>
Monto Titularización			40.000.000,00
<b>1.5 Monto Índice de siniestralidad</b>			<b>3.682.502,77</b>

Fuente/ Elaboración: Silvercross S.A. Casa de Valores SCCV

PCR distingue que, el cálculo realizado por el estructurador del índice de siniestralidad tiene soporte estadístico, siendo ajustados a la realidad de emisor; considerando una data histórica que agregan más solidez al cálculo.

#### Determinación de los Flujos Futuros

Para medir los flujos a ser percibidos por el Fideicomiso en el proceso de Titularización objeto de este informe, es necesario mencionar que, el Originador podrá aportar cartera al Fideicomiso mediante transferencias directas. El monto de la presente Titularización es US\$ 40.000.000 (cuarenta millones de dólares de los Estados Unidos de América). En concordancia con el mecanismo de garantía de la Titularización que se detalle en párrafos anteriores del presente informe, se dividirá la emisión en cuatro clases (A, B, C y D). La clase subordinada deberá cubrir, al menos, 1,50 veces el índice de siniestralidad; esto es US\$ 3.682.503.

Se indica que, el monto total de los registros seleccionados que constituyen la cartera preliminar a ser aportada al fideicomiso asciende a US\$ 40,65 millones de capital, el cual está compuesto de 2.660 operaciones de crédito.

En concordancia con las obligaciones por pagar producto de los títulos que serán colocados; así como, los flujos que generará la cartera de créditos que será trasferida al fideicomiso (capital e intereses), se obtiene el flujo teórico que se generará; así mismo se obtienen, los flujos proyectados los cuales consisten en incluir la siniestralidad por escenarios a los flujos teóricos; quedando el flujo teórico y proyectado de la siguiente manera:

Descripción	Flujo Teórico	Flujo Optimista	Flujo Moderado	Flujo Pesimista
<b>Recaudación de la cartera</b>				
Capital	40.651.708	39.186.033	38.225.802	37.446.268
Interés	13.690.419	13.183.720	12.832.224	12.533.603
Devolución k + antes de la colocación	1.217.871	1.173.475	1.143.665	1.118.971
<b>Total Ingresos</b>	<b>53.124.257</b>	<b>51.196.279</b>	<b>49.914.362</b>	<b>48.860.900</b>
<b>Pago Titularización</b>				
Capital	40.000.000	40.000.000	40.000.000	40.000.000
Intereses	8.024.188	8.024.188	8.024.188	8.024.188
<b>Total Pago Titularización</b>	<b>48.024.188</b>	<b>48.024.188</b>	<b>48.024.188</b>	<b>48.024.188</b>
Gastos Fideicomisos	416.133	416.133	416.133	416.133
<b>Total Egresos</b>	<b>48.440.320</b>	<b>48.440.320</b>	<b>48.440.320</b>	<b>48.440.320</b>
<b>Remanente o Pérdida</b>	<b>4.683.937</b>	<b>2.755.959</b>	<b>1.474.042</b>	<b>420.580</b>

Fuente/ Elaboración: Silvercross S.A. Casa de Valores SCCV

Del cuadro anterior, se desprende que, el flujo teórico espera recaudar ingresos por la recaudación de capital e intereses por un monto de US\$ 53,12 millones y generaría egresos por US\$ 48,44 millones, lo que resultaría en un remanente positivo de US\$ 4,68 millones después de cancelar todos los títulos valores. Por otra lado, los flujos proyectados en su escenario optimista (siniestralidad < 3,70%) espera ingresos por US\$ 51,19 millones, lo que provocaría un remanente positivo de US\$ 2,76 millones; similarmente, el escenario moderado (siniestralidad entre 3,70% y 8,45%) prevé ingresos por US\$ 49,91 millones, generando un remanente de US\$ 1,47 millones y, finalmente, el escenario pesimista (siniestralidad > 8,45%) espera obtener ingresos por US\$ 48,86 millones y un remanente positivo por US\$ 420,58 mil.

PCR toma en consideración que la estimación de los flujos futuros que produce la cartera cubrirá holgadamente los pagos de los títulos valores; principalmente, se examina como positivo que el flujo proyectado para el escenario pesimista, el cual incluye un índice de siniestralidad alto, genera flujos suficientes para cumplir con las obligaciones que contraerá el fideicomiso.

#### Cobertura de los Mecanismos de Garantía

Luego de realizados los cálculos de la siniestralidad y los flujos proyectados que va a generar el fideicomiso; se puede observar como el mecanismo de garantía de subordinación de clases es efectivo y cubre ampliamente el 1,5 veces la siniestralidad proyectada como se puede ver a continuación:

Cobertura Subordinación de Clases sobre Siniestralidad Proyectada					
Clase	Saldo Acumulado	Clases de Cobertura	Saldo Acumulado	1,5 veces la siniestralidad ponderada	Veces de Cobertura
A	20.000.000	B, C, D	20.000.000	3.682.503	5,43
A, B	30.000.000	C, D	10.000.000	3.682.503	2,72
A, B, C	35.000.000	D	5.000.000	3.682.503	1,36

Fuente/ Elaboración: Silvercross S.A. Casa de Valores SCCV

La Calificadora considera que la garantía con las que cuenta el Fideicomiso es robusta y permiten cubrir ampliamente la siniestralidad ponderada en 1,5 veces, tal como lo solicita la normativa.

#### Asamblea de Inversionistas y Comité de Vigilancia

Según lo descrito en el contrato de constitución del fideicomiso, la asamblea consiste en la reunión de los inversionistas, aun cuando sólo se tratase de un inversionista. Dentro de los treinta (30) días posteriores a la fecha de emisión, la fiduciaria procederá a convocar a los inversionistas a una asamblea, a fin de elegir a los miembros del Comité de Vigilancia, de acuerdo con lo determinado en la cláusula vigésima primera del presente instrumento. Adicionalmente, la fiduciaria convocará a una asamblea extraordinaria dentro de los treinta (30) días posteriores a la fecha de emisión, para conocer y resolver sobre la ratificación o remoción de miembros que integran el Comité de Vigilancia, y de ser el caso la designación de los nuevos miembros que reemplacen a los removidos, de acuerdo con lo determinado en la cláusula vigésima primera de la escritura.

#### Metodología utilizada

- Manual de Calificación de Riesgo – PCR.

#### Información utilizada para la calificación

- Información financiera del Originador: Los Estados Financieros auditados anuales de 2018 fueron realizados por la firma Binder Dijker Otte "BDO Ecuador sin presentar salvedades. Por su parte, para los períodos 2019, 2020 y 2021 la firma auditora fue KPMG del Ecuador Cía. Ltda. dando como resultado revisiones que se presentan razonablemente en todos los aspectos importante y la situación financiera de la entidad. Los estados financieros del año 2022 fueron revisados por la firma auditora Moore & Asociados Cía. Ltda., informe que se presentó sin salvedades. Adicionalmente información interna de abril 2023.
- Escríptura de Constitución del "Fideicomiso Titularización Cartera Automotriz Mutualista Pichincha 2".
- Prospecto de Oferta Pública
- Informe de Estructuración Financiera
- Análisis de mecanismos de garantía y elementos gatilladores
- Estructura y Características de la Cartera Titularizada.
- Cartera Titularizada con corte al 31 de marzo de 2023.
- Otros papeles de trabajo.

#### Presencia Bursátil

##### Situación del Mercado de Valores:

El mercado de valores es un mecanismo en el que se realizan todas las operaciones de inversión, dirigidas al financiamiento de diferentes actividades que generan una rentabilidad. Esto, se lo realiza a través de la emisión y negociación de valores, de corto o largo plazo, así como con operaciones realizadas de forma directa en las Bolsas de Valores. Entre las principales ventajas del mercado de valores está, que es un mercado organizado, eficaz y transparente en donde la intermediación es competitiva, estimula la generación de ahorro que deriva en inversión, genera un flujo importante y permanente de recursos para el financiamiento a mediano y largo plazo, entre otras.

La cultura bursátil del Ecuador no se acopla a las alternativas de financiamiento e inversión que ofrece este

mercado, todo ello reflejado en los montos negociados del mercado secundario que en 2019 evidenció una participación del 12% y durante el 2020 un 13%; mientras que la diferencia se ubica en el mercado primario. Uno de los motivos por lo que se ve involutivo este mercado se debe a la competencia presentada por las instituciones financieras. Para el 2021, el monto bursátil nacional negociado fue de US\$ 15.702 millones lo que representa un 14,8% del PIB ecuatoriano y refleja un dinamismo del 32,08% en comparación con su similar periodo anterior.

Para diciembre de 2022, el monto bursátil nacional negociado ascendió a US\$ 113.783 millones con una ponderación de 11,8% en el PIB. Al considerar el mercado por sector, se observa que los títulos emitidos por el sector privado reflejaron una participación mayor con respecto al sector público, al ponderar el 50,99%, mientras que sector público representó el 49,01%<sup>5</sup>. Asimismo, al realizar la comparación con respecto al año 2021, se observó que existió una contracción de las negociaciones en -14,33% (US\$ -2,25 millones).

Por otro lado, para diciembre de 2022, las negociaciones del sector privado (Certificados de Inversión, Certificados de Depósito, Papel Comercial, otros) aportaron con el 63%, mientras que los valores del sector público (Certificados de tesorería, Bonos del Estado, Notas de crédito, otros) lo hicieron con el 32%. Los principales sectores que participan en el mercado bursátil a nivel nacional son el Comercial (29,11%), seguido del Industrial (26,27%), Servicios (12,66%), Agrícola, Ganadero, Pesquero y Maderero (11,08%) y la diferencia se ubica en otros 6 sectores con una participación individual inferior. De todos estos emisores, aproximadamente el 82,59% corresponden a Guayas y Pichincha. Es decir, las principales ciudades del país son los primordiales dinamizadores del mercado de valores en el Ecuador, comportamiento observado durante los últimos periodos de análisis.

El 2020 fue un año desafiantes para el Mercado bursátil ecuatoriano, en primera instancia la Crisis Sanitaria por Covid-19 afectó a la liquidez de la economía en general, varias empresas se vieron afectadas por la coyuntura por lo que incluso de los 333 emisores en la bolsa del país un 15% se acogió a la Resolución que emitió la Junta de Regulación Financiera en donde reprogramaron el pago de cuotas de capital con el objetivo de no ajustar la liquidez. Otro evento clave fue la intervención de varios partícipes de mercado bursátil (Casa de Valores y Depósito Centralizado de Valores) tras las investigaciones por parte de la Fiscalía y la Superintendencia de Compañías luego que el Ministerio de Gobierno emitiera sus denuncias por movimientos extrabursátiles en los que el Instituto de Seguridad Social de la Policía invirtió US\$ 532 millones; proceso que impactó negativamente la imagen del mercado.

A pesar de que durante el 2020 se observó un leve incremento en las negociaciones en comparación con el 2019, este comportamiento obedece más a transacciones de títulos del sector público. Para el 2021, la economía se reactivó paulatinamente, haciendo que el consumo de los hogares se incremente y las actividades económicas regresen a la normalidad, es así se observa que para este año se reportaron un total de US\$ 15.701,59 millones de montos negociados a nivel nacional en donde el 85% se encontraba en el mercado primario y 15% en el mercado secundario. Para diciembre de 2022 se reportaron US\$ 13.451,65 millones de los cuales el 81% se encuentran en el mercado primario y el resto (19%) en el secundario.

#### Indicador de Presencia Bursátil

La presencia bursátil, es un indicador que permite medir la liquidez de los valores sean éstos de renta fija o variable<sup>11</sup>. Cuyo principal objetivo es dar a conocer al inversionista que tan fácil puede ser negociado un valor en el mercado secundario. Para su cálculo se considera la siguiente fórmula:

$$\text{Indicador presencia bursátil} = \frac{\text{Nº de días negociados mes}}{\text{Nº de ruedas mes}}$$

PCR considera que el indicador de presencia bursátil en valores de renta fija no refleja la liquidez real del valor, dado que en el país el mercado secundario es mínimo; el rendimiento atractivo que ofrecen los títulos de renta fija incentiva a mantener la inversión hasta el vencimiento. Por lo que PCR opina que la calificación de riesgo es la que influye en la liquidez del valor en el mercado.

A abril 2023, el fideicomiso no mantiene vigente en el mercado de valores ningún instrumento financiero; es importante señalar que el originador mantiene varias titularizaciones de cartera en el mercado las cuales se indican a continuación:

<sup>5</sup> Cifras tomadas a diciembre de 2022 de la Bolsa de Valores de Quito, Boletines Mensuales

Presencia Bursátil					
Instrumento	No. Resolución Aprobatoria	Clase	Última calificación	Calificadora Riesgos	Fecha de calificación
FIMUPI 5	Q.IMV.08.4389 del 21 de octubre 2008	Clase A5	AAA	Global Ratings	(febrero-2023)
FIMUPI 6	Q.IMV.09.2303 del 5 de junio de 2009	Clase A5	AAA	Global Ratings	(febrero-2023)
FIMUPI 8	Q.IMV.2012.1403 del 15 de marzo de 2012	Clase A5	AAA	PCR	(febrero-2023)
FIMUPI 9	Q.IMV.2012.6526 del 14 de diciembre de 2012	Clase A4 Clase A5	AAA AAA	Bank Watch Ratings S.A.	(febrero 2023)
FIMUPI 10	SCV.IRQ.DRMV.2014.2365 del 12 de junio de 2014	Clase A3 Clase A4 Clase A5	AAA AAA AAA	Bank Watch Ratings S.A.	(febrero-2023)
VIP-MUPI 1	SCVS.IRQ.DRMV.SAR.2018-00007191	Clase A1 Clase A2-P Clase A2-E	AAA C C	Bank Watch Ratings S.A.	(enero-2023)
VIP -MUPI 2	SCVS-IRQ-DRMV-SAR-2019-00004290	Clase A1 Clase A2-P Clase A2-E	AAA B- B-	Bank Watch Ratings S.A.	(enero-2023)
VIP -MUPI 3	SCVS-IRQ-DRMV-SAR-2019-00004290	Clase A1 Clase A2-P Clase A2-E	AAA B- B-	Bank Watch Ratings S.A.	(febrero-2023)
VIP -MUPI 4	SCVS-IRQ-DRM V2021-10542	Clase A1 Clase A2-P Clase A2-E	AAA B- B-	Bank Watch Ratings S.A.	(abril-2023)
VIP -MUPI 5	SCVS-IRQ-DRMV 2022-00008909	Clase A1 Clase A2-P Clase A2-E	AAA B- B-	Bank Watch Ratings S.A.	(abril-2023)
Fideicomiso Mercantil "Titularización de Cartera Automotriz" Mutualista Pichincha 1	SCVS-INMV-DRMV-2021-00006820 (16 de agosto de 2021).	Clase A Clase B Clase C Clase D	AAA AAA AAA- A-	PCR	(enero-2023)

Fuente: SCVS / Elaboración: PCR

#### Miembros de Comité



Econ. Alexandra Cadena



Ing. Francisca Remache



Lic. Carlos Polanco

## Anexos

### Tablas de Amortización

Clase	"A"
Monto	20.000.000,00
Plazo	810
Tasa de interés	7,75%
Periodicidad de interés:	Trimestral
Periodicidad de capital:	Trimestral

Nº Pago	Plazo	% Amort. de capital	Pago de capital	Pago de interés	Total dividendo	Saldo de capital
1	A los 90 días	10,00%	2.000.000,00	387.500,00	2.387.500,00	18.000.000,00
2	A los 180 días	10,00%	2.000.000,00	348.750,00	2.348.750,00	16.000.000,00
3	A los 270 días	10,00%	2.000.000,00	310.000,00	2.310.000,00	14.000.000,00
4	A los 360 días	12,00%	2.400.000,00	271.250,00	2.671.250,00	11.600.000,00
5	A los 450 días	12,00%	2.400.000,00	224.750,00	2.624.750,00	9.200.000,00
6	A los 540 días	12,00%	2.400.000,00	178.250,00	2.578.250,00	6.800.000,00
7	A los 630 días	12,00%	2.400.000,00	131.750,00	2.531.750,00	4.400.000,00
8	A los 720 días	12,00%	2.400.000,00	85.250,00	2.485.250,00	2.000.000,00
9	A los 810 días	10,00%	2.000.000,00	38.750,00	2.038.750,00	-
Total		100,00%	20.000.000,00	1.976.250,00	21.976.250,00	

Fuente/ Elaboración: Silvercross S.A. Casa de Valores SCCV

Clase	"B"
Monto	10.000.000,00
Plazo	1.170
Tasa de interés	8,25%
Periodicidad de interés:	Trimestral
Periodicidad de capital:	Trimestral

Nº Pago	Plazo	% Amort. de capital	Pago de capital	Pago de interés	Total dividendo	Saldo de capital
1	A los 90 días	0,00%	-	206.250,00	206.250,00	10.000.000,00
2	A los 180 días	0,00%	-	206.250,00	206.250,00	10.000.000,00
3	A los 270 días	0,00%	-	206.250,00	206.250,00	10.000.000,00
4	A los 360 días	0,00%	-	206.250,00	206.250,00	10.000.000,00
5	A los 450 días	0,00%	-	206.250,00	206.250,00	10.000.000,00
6	A los 540 días	0,00%	-	206.250,00	206.250,00	10.000.000,00
7	A los 630 días	0,00%	-	206.250,00	206.250,00	10.000.000,00
8	A los 720 días	0,00%	-	206.250,00	206.250,00	10.000.000,00
9	A los 810 días	0,00%	-	206.250,00	206.250,00	10.000.000,00
10	A los 900 días	25,00%	2.500.000,00	206.250,00	2.706.250,00	7.500.000,00
11	A los 990 días	25,00%	2.500.000,00	154.687,50	2.654.687,50	5.000.000,00
12	A los 1.080 días	25,00%	2.500.000,00	103.125,00	2.603.125,00	2.500.000,00
13	A los 1.170 días	25,00%	2.500.000,00	51.562,50	2.551.562,50	-
Total		100,00%	10.000.000,00	2.371.875,00	12.371.875,00	-

Fuente/ Elaboración: Silvercross S.A. Casa de Valores SCCV

Clase	"C"
Monto	5.000.000,00
Plazo	1.440
Tasa de interés	8,50%
Periodicidad de interés:	Trimestral
Periodicidad de capital:	Trimestral

Nº Pago	Plazo	% Amort. de capital	Pago de capital	Pago de interés	Total dividendo	Saldo de capital
1	A los 90 días	0,00%	-	106.250,00	106.250,00	5.000.000,00
2	A los 180 días	0,00%	-	106.250,00	106.250,00	5.000.000,00
3	A los 270 días	0,00%	-	106.250,00	106.250,00	5.000.000,00
4	A los 360 días	0,00%	-	106.250,00	106.250,00	5.000.000,00
5	A los 450 días	0,00%	-	106.250,00	106.250,00	5.000.000,00
6	A los 540 días	0,00%	-	106.250,00	106.250,00	5.000.000,00
7	A los 630 días	0,00%	-	106.250,00	106.250,00	5.000.000,00
8	A los 720 días	0,00%	-	106.250,00	106.250,00	5.000.000,00
9	A los 810 días	0,00%	-	106.250,00	106.250,00	5.000.000,00
10	A los 900 días	25,00%	-	106.250,00	106.250,00	5.000.000,00
11	A los 990 días	25,00%	-	106.250,00	106.250,00	5.000.000,00
12	A los 1.080 días	25,00%	-	106.250,00	106.250,00	5.000.000,00
13	A los 1.170 días	25,00%	-	106.250,00	106.250,00	5.000.000,00
14	A los 1.260 días	33,00%	1.650.000,00	106.250,00	1.756.250,00	3.350.000,00
15	A los 1.350 días	33,00%	1.650.000,00	71.187,50	1.721.187,50	1.700.000,00
16	A los 1.140 días	34,00%	1.700.000,00	36.125,00	1.736.125,00	-
Total		100,00%	5.000.000,00	1.594.812,50	6.594.812,50	-

Fuente/ Elaboración: Silvercross S.A. Casa de Valores SCCV

Clase	"D"
Monto	5.000.000,00
Plazo	1.800
Tasa de interés	9,00%
Periodicidad de interés:	Trimestral
Periodicidad de capital:	Trimestral

Nº Pago	Plazo	% Amort. de capital	Pago de capital	Pago de interés	Total dividendo	Saldo de capital
1	A los 90 días	0,00%	-	112.500,00	112.500,00	5.000.000,00
2	A los 180 días	0,00%	-	112.500,00	112.500,00	5.000.000,00
3	A los 270 días	0,00%	-	112.500,00	112.500,00	5.000.000,00
4	A los 360 días	0,00%	-	112.500,00	112.500,00	5.000.000,00
5	A los 450 días	0,00%	-	112.500,00	112.500,00	5.000.000,00
6	A los 540 días	0,00%	-	112.500,00	112.500,00	5.000.000,00
7	A los 630 días	0,00%	-	112.500,00	112.500,00	5.000.000,00
8	A los 720 días	0,00%	-	112.500,00	112.500,00	5.000.000,00
9	A los 810 días	0,00%	-	112.500,00	112.500,00	5.000.000,00
10	A los 900 días	0,00%	-	112.500,00	112.500,00	5.000.000,00
11	A los 990 días	0,00%	-	112.500,00	112.500,00	5.000.000,00
12	A los 1.080 días	0,00%	-	112.500,00	112.500,00	5.000.000,00
13	A los 1.170 días	0,00%	-	112.500,00	112.500,00	5.000.000,00
14	A los 1.260 días	0,00%	-	112.500,00	112.500,00	5.000.000,00
15	A los 1.350 días	0,00%	-	112.500,00	112.500,00	5.000.000,00
16	A los 1.440 días	0,00%	-	112.500,00	112.500,00	5.000.000,00
17	A los 1.530 días	25,00%	1.250.000,00	106.250,00	1.356.250,00	3.750.000,00
18	A los 1.620 días	25,00%	1.250.000,00	79.687,50	1.329.687,50	2.500.000,00
19	A los 1.710 días	25,00%	1.250.000,00	53.125,00	1.303.125,00	1.250.000,00
20	A los 1.800 días	25,00%	1.250.000,00	26.562,50	1.276.562,50	-
<b>Total</b>		<b>100,00%</b>	<b>5.000.000,00</b>	<b>2.065.625,00</b>	<b>7.065.625,00</b>	<b>-</b>

Fuente/ Elaboración: Silvercross S.A. Casa de Valores SCCV

#### Resumen Flujos Proyectados Vs Pagos de Capital e Intereses de los Títulos

Descripción	Flujo Teórico	Flujo Optimista	Flujo Moderado	Flujo Pesimista
<b>Recaudación de la cartera</b>				
Capital	40.651.708	39.186.033	38.225.802	37.446.268
Interés	13.690.419	13.183.720	12.832.224	12.533.603
Devolución $k + i$ antes de la colocación	1.217.871	1.173.475	1.143.665	1.118.971
<b>Total Ingresos</b>	<b>53.124.257</b>	<b>51.196.279</b>	<b>49.914.362</b>	<b>48.860.900</b>
Pago Titularización				
Capital	40.000.000	40.000.000	40.000.000	40.000.000
Intereses	8.024.188	8.024.188	8.024.188	8.024.188
<b>Total Pago Titularización</b>	<b>48.024.188</b>	<b>48.024.188</b>	<b>48.024.188</b>	<b>48.024.188</b>
Gastos Fideicomisos	416.133	416.133	416.133	416.133
<b>Total Egresos</b>	<b>48.440.320</b>	<b>48.440.320</b>	<b>48.440.320</b>	<b>48.440.320</b>
<b>Remanente o Pérdida</b>	<b>4.683.937</b>	<b>2.755.959</b>	<b>1.474.042</b>	<b>420.580</b>

Fuente/ Elaboración: Silvercross S.A. Casa de Valores SCCV

### Estados Financieros del Originador

Anexo 1: Resumen (miles de US\$)							
ESTADOS FINANCIEROS							
MUTUALISTA PICHINCHA	dic-18	dic-19	dic-20	dic-21	abr-22	dic-22	abr-23
<b>ACTIVOS</b>							
Fondos disponibles	40.989,61	38.401,91	65.589,10	62.973,25	43.985,26	66.781,47	45.487,20
Inversiones	102.445,24	103.454,91	106.341,78	175.510,87	185.657,18	142.686,92	126.455,65
Cartera de Créditos Neta	382.305,74	443.927,32	457.830,37	443.754,00	443.100,09	492.948,20	500.597,97
Cartera de créditos por vencer	374.922,11	439.259,58	459.887,69	440.211,69	440.998,86	491.501,40	494.596,70
Cartera de créditos que no devenga intereses	13.988,72	11.184,51	6.489,64	16.564,63	15.920,68	15.867,00	23.460,13
Cartera de créditos Vencida	7.673,78	4.690,17	4.619,44	4.475,84	4.977,00	5.624,40	8.294,48
Provisiones	(14.278,87)	(11.206,94)	(13.166,40)	(17.498,15)	(18.796,44)	(20.044,60)	(25.753,34)
Cuentas por Cobrar	29.751,83	27.320,41	40.846,19	35.765,07	51.178,41	36.680,49	45.191,80
Bienes Realizados	25.207,92	20.331,11	18.251,89	22.042,77	21.515,63	19.505,81	21.257,96
Propiedades y Equipo	13.749,10	16.044,66	15.709,66	15.036,19	14.813,11	14.315,23	14.294,51
Otros Activos	120.410,23	116.485,17	105.791,80	110.683,72	107.852,94	107.369,37	108.888,97
<b>Activo</b>	<b>714.859,68</b>	<b>765.965,49</b>	<b>810.360,78</b>	<b>865.765,87</b>	<b>868.102,62</b>	<b>880.287,49</b>	<b>862.174,05</b>
<b>PASIVOS</b>							
Obligaciones con el público	601.360,70	653.027,51	706.386,32	765.287,15	770.749,24	766.147,41	754.509,59
Depósitos a la vista	196.478,29	220.195,09	232.821,20	237.944,82	234.917,72	242.844,48	232.566,07
Depósitos a Plazo	394.793,89	424.788,80	465.034,57	516.190,56	525.938,33	513.921,66	511.419,91
Depósitos de garantía	3,92	3,88	3,78	3,70	3,68	3,52	3,40
Depósitos Restringidos	10.084,60	8.039,74	8.526,78	11.148,07	9.889,52	9.377,74	10.520,21
Obligaciones inmediatas	8,43	1.323,31	2.697,97	1.594,92	328,08	1.023,79	470,47
Cuentas por pagar	15.275,65	15.646,29	17.675,28	18.386,68	17.220,95	22.747,17	19.342,32
Obligaciones Financieras	38.355,83	30.453,20	21.478,67	16.509,70	16.004,64	26.133,21	23.639,46
Otros Pasivos	4.135,84	7.668,83	4.002,08	5.808,59	4.808,03	3.488,19	3.342,59
<b>Pasivos</b>	<b>659.136,45</b>	<b>708.119,13</b>	<b>752.240,32</b>	<b>807.587,03</b>	<b>809.110,95</b>	<b>819.539,77</b>	<b>801.304,44</b>
<b>Patrimonio</b>	<b>55.723,23</b>	<b>57.846,36</b>	<b>58.120,46</b>	<b>58.178,84</b>	<b>58.991,67</b>	<b>60.747,72</b>	<b>60.869,61</b>
<b>Passivo + Patrimonio</b>	<b>714.859,68</b>	<b>765.965,49</b>	<b>810.360,78</b>	<b>865.765,87</b>	<b>868.102,62</b>	<b>880.287,49</b>	<b>862.174,05</b>
<b>RESULTADOS</b>							
<b>Ingresos Financieros</b>	<b>68.981,24</b>	<b>73.151,05</b>	<b>73.858,22</b>	<b>82.638,94</b>	<b>27.112,55</b>	<b>85.697,33</b>	<b>29.569,42</b>
Intereses y Descuentos Ganados	60.618,31	64.971,41	67.460,78	73.605,43	24.734,87	76.712,37	25.901,53
Comisiones Ganadas	1.463,01	3.210,05	2.380,51	3.162,52	931,53	1.548,96	503,11
Utilidades Financieras	2.967,84	3.264,32	2.415,54	3.717,38	783,25	4.059,10	1.988,03
Ingresos por Servicios	3.932,08	1.701,27	1.601,39	2.153,62	662,90	3.376,90	1.176,76
<b>Egresos Financieros</b>	<b>35.339,24</b>	<b>37.766,11</b>	<b>41.006,23</b>	<b>46.309,05</b>	<b>14.973,79</b>	<b>45.485,36</b>	<b>15.980,64</b>
Intereses Causados	28.844,52	31.575,65	35.396,23	39.330,28	12.767,78	38.762,69	13.314,09
Comisiones Causadas	320,46	359,17	405,33	481,50	168,28	585,52	261,29
Pérdidas Financieras	6.174,27	5.831,29	5.204,68	6.497,27	2.037,72	6.137,16	2.405,26
<b>Margen Financiero Bruto</b>	<b>33.641,99</b>	<b>35.384,94</b>	<b>32.851,99</b>	<b>36.329,89</b>	<b>12.138,77</b>	<b>40.211,97</b>	<b>13.588,78</b>
Provisiones	6.127,18	6.404,24	5.979,75	7.838,89	3.268,81	8.540,51	3.445,21
<b>Margen Financiero Neto</b>	<b>27.514,81</b>	<b>28.980,70</b>	<b>26.872,25</b>	<b>28.491,00</b>	<b>8.869,96</b>	<b>31.671,46</b>	<b>10.143,57</b>
Ingresos Operacionales	8.027,69	7.285,10	6.597,95	7.225,86	3.464,30	8.561,73	3.109,60
Egresos Operacionales	35.277,47	35.198,89	33.775,68	34.955,50	12.040,08	37.025,96	13.336,86
<b>Resultado Operacional</b>	<b>265,03</b>	<b>1.066,91</b>	<b>(305,49)</b>	<b>761,35</b>	<b>294,18</b>	<b>3.207,22</b>	<b>(83,69)</b>
Ingresos Extraordinarios	4.629,94	3.349,82	2.332,29	3.409,82	983,33	2.352,81	1.378,46
Egresos Extraordinarios	1.004,89	360,36	357,38	476,31	186,94	655,23	183,79
Utilidades antes de Participación e Impuestos	3.890,08	4.056,37	1.669,43	3.694,86	1.090,57	4.904,79	1.110,98
Participación e Impuestos	1.738,96	1.644,20	1.165,21	1.771,68	395,33	2.200,09	408,75
<b>Utilidad Neta</b>	<b>2.151,11</b>	<b>2.412,17</b>	<b>504,22</b>	<b>1.923,18</b>	<b>695,24</b>	<b>2.704,70</b>	<b>702,23</b>
<b>MARGENES FINANCIEROS</b>							
Margen Neto de Intereses	31.773,79	33.395,77	32.064,55	34.275,15	11.967,09	37.949,69	12.587,44
Margen Neto Intereses / Ingresos Financieros	46,06%	45,65%	43,41%	41,48%	44,14%	44,28%	42,57%
Margen Financiero Bruto / Ingresos Financieros	48,77%	48,37%	44,48%	43,96%	44,77%	46,92%	45,96%
Margen Financiero Neto / Ingresos Financieros	39,89%	39,62%	36,38%	34,48%	32,72%	36,96%	34,30%
Utilidad Neta / Ingresos Financieros	3,12%	3,30%	0,68%	2,33%	2,56%	3,16%	2,37%
Ingresos Extraordinarios / Ingresos Financieros	6,71%	4,58%	3,16%	4,13%	3,63%	2,75%	4,66%
Ingresos Extraordinarios / Utilidad Neta	215,23%	138,87%	462,56%	177,30%	141,44%	86,99%	196,30%
Gastos de Operación	34.299,85	34.163,00	32.029,32	33.333,74	10.700,28	35.049,48	12.282,18
Otras Pérdidas Operacionales	977,62	1.035,89	1.746,36	1.621,76	1.339,80	1.976,49	1.054,68
Eficiencia	124,66%	117,88%	119,19%	117,00%	120,63%	110,67%	121,08%
Eficiencia PCR	101,96%	96,55%	97,50%	91,75%	88,15%	87,16%	90,38%
<b>Cartera Bruta</b>	<b>396.584,61</b>	<b>455.134,27</b>	<b>470.996,77</b>	<b>461.252,16</b>	<b>461.896,53</b>	<b>512.992,80</b>	<b>526.351,31</b>
<b>Provisión / Margen Bruto</b>	<b>18,21%</b>	<b>18,10%</b>	<b>18,20%</b>	<b>21,58%</b>	<b>26,93%</b>	<b>21,24%</b>	<b>25,35%</b>
<b>Cartera problemática</b>	<b>21.662,50</b>	<b>15.874,69</b>	<b>11.109,08</b>	<b>21.040,47</b>	<b>20.897,68</b>	<b>21.491,40</b>	<b>31.754,61</b>

Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria / Elaboración: PCR

### Estados Financieros del Originador

Anexo 1: Resumen (miles de US\$)							
ESTADOS FINANCIEROS							
MUTUALISTA PICHINCHA	dic-18	dic-19	dic-20	dic-21	abr-22	dic-22	abr-23
<b>ACTIVOS</b>							
Fondos disponibles	40.989,61	38.401,91	65.589,10	62.973,25	43.985,26	66.781,47	45.487,20
Inversiones	102.445,24	103.454,91	106.341,78	175.510,87	185.657,18	142.686,92	126.455,65
Cartera de Créditos Neta	382.305,74	443.927,32	457.830,37	443.754,00	443.100,09	492.948,20	500.597,97
Cartera de créditos por vencer	374.922,11	439.259,58	459.887,69	440.211,69	440.998,86	491.501,40	494.596,70
Cartera de créditos que no devenga intereses	13.988,72	11.184,51	6.489,64	16.564,63	15.920,68	15.867,00	23.460,13
Cartera de créditos Vencida	7.673,78	4.690,17	4.619,44	4.475,84	4.977,00	5.624,40	8.294,48
Provisiones	(14.278,87)	(11.206,94)	(13.166,40)	(17.498,15)	(18.796,44)	(20.044,60)	(25.753,34)
Cuentas por Cobrar	29.751,83	27.320,41	40.846,19	35.765,07	51.178,41	36.680,49	45.191,80
Bienes Realizados	25.207,92	20.331,11	18.251,89	22.042,77	21.515,63	19.505,81	21.257,96
Propiedades y Equipo	13.749,10	16.044,66	15.709,66	15.036,19	14.813,11	14.315,23	14.294,51
Otros Activos	120.410,23	116.485,17	105.791,80	110.683,72	107.852,94	107.369,37	108.888,97
<b>Activo</b>	<b>714.859,68</b>	<b>765.965,49</b>	<b>810.360,78</b>	<b>865.765,87</b>	<b>868.102,62</b>	<b>880.287,49</b>	<b>862.174,05</b>
<b>PASIVOS</b>							
Obligaciones con el público	601.360,70	653.027,51	706.386,32	765.287,15	770.749,24	766.147,41	754.509,59
Depósitos a la vista	196.478,29	220.195,09	232.821,20	237.944,82	234.917,72	242.844,48	232.566,07
Depósitos a Plazo	394.793,89	424.788,80	465.034,57	516.190,56	525.938,33	513.921,66	511.419,91
Depósitos de garantía	3,92	3,88	3,78	3,70	3,68	3,52	3,40
Depósitos Restringidos	10.084,60	8.039,74	8.526,78	11.148,07	9.889,52	9.377,74	10.520,21
Obligaciones inmediatas	8,43	1.323,31	2.697,97	1.594,92	328,08	1.023,79	470,47
Cuentas por pagar	15.275,65	15.646,29	17.675,28	18.386,68	17.220,95	22.747,17	19.342,32
Obligaciones Financieras	38.355,83	30.453,20	21.478,67	16.509,70	16.004,64	26.133,21	23.639,46
Otros Pasivos	4.135,84	7.668,83	4.002,08	5.808,59	4.808,03	3.488,19	3.342,59
<b>Pasivos</b>	<b>659.136,45</b>	<b>708.119,13</b>	<b>752.240,32</b>	<b>807.587,03</b>	<b>809.110,95</b>	<b>819.539,77</b>	<b>801.304,44</b>
<b>Patrimonio</b>	<b>55.723,23</b>	<b>57.846,36</b>	<b>58.120,46</b>	<b>58.178,84</b>	<b>58.991,67</b>	<b>60.747,72</b>	<b>60.869,61</b>
<b>Passivo + Patrimonio</b>	<b>714.859,68</b>	<b>765.965,49</b>	<b>810.360,78</b>	<b>865.765,87</b>	<b>868.102,62</b>	<b>880.287,49</b>	<b>862.174,05</b>
<b>RESULTADOS</b>							
<b>Ingresos Financieros</b>	<b>68.981,24</b>	<b>73.151,05</b>	<b>73.858,22</b>	<b>82.638,94</b>	<b>27.112,55</b>	<b>85.697,33</b>	<b>29.569,42</b>
Intereses y Descuentos Ganados	60.618,31	64.971,41	67.460,78	73.605,43	24.734,87	76.712,37	25.901,53
Comisiones Ganadas	1.463,01	3.210,05	2.380,51	3.162,52	931,53	1.548,96	503,11
Utilidades Financieras	2.967,84	3.264,32	2.415,54	3.717,38	783,25	4.059,10	1.988,03
Ingresos por Servicios	3.932,08	1.701,27	1.601,39	2.153,62	662,90	3.376,90	1.176,76
<b>Egresos Financieros</b>	<b>35.339,24</b>	<b>37.766,11</b>	<b>41.006,23</b>	<b>46.309,05</b>	<b>14.973,79</b>	<b>45.485,36</b>	<b>15.980,64</b>
Intereses Causados	28.844,52	31.575,65	35.396,23	39.330,28	12.767,78	38.762,69	13.314,09
Comisiones Causadas	320,46	359,17	405,33	481,50	168,28	585,52	261,29
Pérdidas Financieras	6.174,27	5.831,29	5.204,68	6.497,27	2.037,72	6.137,16	2.405,26
<b>Margen Financiero Bruto</b>	<b>33.641,99</b>	<b>35.384,94</b>	<b>32.851,99</b>	<b>36.329,89</b>	<b>12.138,77</b>	<b>40.211,97</b>	<b>13.588,78</b>
Provisiones	6.127,18	6.404,24	5.979,75	7.838,89	3.268,81	8.540,51	3.445,21
<b>Margen Financiero Neto</b>	<b>27.514,81</b>	<b>28.980,70</b>	<b>26.872,25</b>	<b>28.491,00</b>	<b>8.869,96</b>	<b>31.671,46</b>	<b>10.143,57</b>
Ingresos Operacionales	8.027,69	7.285,10	6.597,95	7.225,86	3.464,30	8.561,73	3.109,60
Egresos Operacionales	35.277,47	35.198,89	33.775,68	34.955,50	12.040,08	37.025,96	13.336,86
<b>Resultado Operacional</b>	<b>265,03</b>	<b>1.066,91</b>	<b>(305,49)</b>	<b>761,35</b>	<b>294,18</b>	<b>3.207,22</b>	<b>(83,69)</b>
Ingresos Extraordinarios	4.629,94	3.349,82	2.332,29	3.409,82	983,33	2.352,81	1.378,46
Egresos Extraordinarios	1.004,89	360,36	357,38	476,31	186,94	655,23	183,79
Utilidades antes de Participación e Impuestos	3.890,08	4.056,37	1.669,43	3.694,86	1.090,57	4.904,79	1.110,98
Participación e Impuestos	1.738,96	1.644,20	1.165,21	1.771,68	395,33	2.200,09	408,75
<b>Utilidad Neta</b>	<b>2.151,11</b>	<b>2.412,17</b>	<b>504,22</b>	<b>1.923,18</b>	<b>695,24</b>	<b>2.704,70</b>	<b>702,23</b>
<b>MARGENES FINANCIEROS</b>							
Margen Neto de Intereses	31.773,79	33.395,77	32.064,55	34.275,15	11.967,09	37.949,69	12.587,44
Margen Neto Intereses / Ingresos Financieros	46,06%	45,65%	43,41%	41,48%	44,14%	44,28%	42,57%
Margen Financiero Bruto / Ingresos Financieros	48,77%	48,37%	44,48%	43,96%	44,77%	46,92%	45,96%
Margen Financiero Neto / Ingresos Financieros	39,89%	39,62%	36,38%	34,48%	32,72%	36,96%	34,30%
Utilidad Neta / Ingresos Financieros	3,12%	3,30%	0,68%	2,33%	2,56%	3,16%	2,37%
Ingresos Extraordinarios / Ingresos Financieros	6,71%	4,58%	3,16%	4,13%	3,63%	2,75%	4,66%
Ingresos Extraordinarios / Utilidad Neta	215,23%	138,87%	462,56%	177,30%	141,44%	86,99%	196,30%
Gastos de Operación	34.299,85	34.163,00	32.029,32	33.333,74	10.700,28	35.049,48	12.282,18
Otras Pérdidas Operacionales	977,62	1.035,89	1.746,36	1.621,76	1.339,80	1.976,49	1.054,68
Eficiencia	124,66%	117,88%	119,19%	117,00%	120,63%	110,67%	121,08%
Eficiencia PCR	101,96%	96,55%	97,50%	91,75%	88,15%	87,16%	90,38%
<b>Cartera Bruta</b>	<b>396.584,61</b>	<b>455.134,27</b>	<b>470.996,77</b>	<b>461.252,16</b>	<b>461.896,53</b>	<b>512.992,80</b>	<b>526.351,31</b>
<b>Provisión / Margen Bruto</b>	<b>18,21%</b>	<b>18,10%</b>	<b>18,20%</b>	<b>21,58%</b>	<b>26,93%</b>	<b>21,24%</b>	<b>25,35%</b>
<b>Cartera problemática</b>	<b>21.662,50</b>	<b>15.874,69</b>	<b>11.109,08</b>	<b>21.040,47</b>	<b>20.897,68</b>	<b>21.491,40</b>	<b>31.754,61</b>

Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria / Elaboración: PCR

Anexo 2: Resumen Indicadores (%)

INDICADORES FINANCIEROS							
MUTUALISTA PICHINCHA	dic-18	dic-19	dic-20	dic-21	abr-22	dic-22	abr-23
<b>CALIDAD DE ACTIVOS</b>							
Activo Productivo / Activo Total	81,25%	85,30%	86,15%	87,07%	85,38%	88,03%	85,63%
Activo Productivo / Activo Total (Sistema)	79,21%	87,05%	87,26%	87,70%	86,96%	87,97%	86,55%
Cartera Productiva	17,16%	16,24%	14,70%	13,47%	13,31%	11,69%	11,25%
Cartera de Consumo	28,58%	29,25%	32,72%	28,96%	29,74%	35,93%	38,61%
Cartera Inmobiliario	40,82%	38,32%	36,48%	38,31%	38,33%	34,99%	33,96%
Cartera de Microcrédito	10,83%	12,17%	13,21%	15,01%	15,54%	14,46%	13,94%
Cartera de Vivienda Interés Público	2,61%	4,01%	2,89%	4,24%	3,08%	2,92%	2,23%
<b>MOROSIDAD</b>							
Morosidad Cartera Productiva	2,51%	2,25%	0,83%	2,85%	3,07%	2,30%	3,35%
Morosidad Cartera Productiva (Sistema)	2,51%	2,10%	1,12%	2,78%	3,17%	2,14%	3,56%
Morosidad Cartera Consumo	8,94%	5,90%	4,60%	10,11%	10,12%	8,27%	11,22%
Morosidad Cartera Consumo (Sistema)	7,40%	5,09%	4,54%	8,34%	8,81%	7,55%	10,87%
Morosidad Cartera Inmobiliario	4,30%	3,24%	1,72%	2,37%	2,06%	1,97%	3,10%
Morosidad Cartera Inmobiliario (Sistema)	3,53%	3,02%	2,46%	2,83%	3,11%	2,47%	3,90%
Morosidad Cartera Microcrédito	6,27%	0,89%	0,37%	1,75%	1,41%	1,24%	1,35%
Morosidad Cartera Microcrédito (Sistema)	6,27%	2,40%	1,29%	2,73%	3,11%	2,73%	4,39%
Morosidad Cartera Vivienda de Interés Público	1,64%	1,13%	1,88%	1,93%	3,22%	2,74%	3,55%
Morosidad Cartera Vivienda de Interés Público (Sistema)	1,64%	1,13%	1,82%	1,53%	2,78%	2,20%	3,01%
Morosidad de la Cartera Total	5,46%	3,49%	2,36%	4,56%	4,52%	4,19%	6,03%
Morosidad de la Cartera Total (Sistema)	4,72%	3,39%	2,81%	4,37%	4,80%	4,19%	6,40%
Morosidad Ajustada *	7,34%	6,04%	4,98%	7,62%	7,71%	7,23%	9,10%
Morosidad Ajustada (Total Sistema)	6,87%	5,91%	5,59%	7,70%	8,21%	7,54%	9,83%
<b>COBERTURA</b>							
Cobertura Cartera Productiva	80,74%	58,60%	178,99%	101,47%	69,15%	173,45%	132,80%
Cobertura Cartera Productiva (Sistema)	78,90%	64,03%	149,38%	106,68%	122,63%	178,74%	117,83%
Cobertura Cartera Consumo	60,78%	75,46%	118,52%	87,77%	81,09%	90,73%	80,20%
Cobertura Cartera Consumo (Sistema)	63,37%	81,63%	122,94%	95,40%	94,57%	95,63%	78,03%
Cobertura Cartera Inmobiliario	66,20%	67,69%	80,79%	69,23%	76,25%	83,27%	66,00%
Cobertura Cartera Inmobiliario (Sistema)	70,88%	75,62%	104,58%	88,45%	79,12%	99,05%	67,12%
Cobertura Cartera de Microcrédito	75,47%	67,67%	142,10%	59,68%	64,21%	65,31%	87,13%
Cobertura Cartera de Microcrédito (Sistema)	78,23%	85,31%	162,07%	87,73%	75,94%	81,65%	62,02%
Cobertura Cartera Vivienda de Interés Público	56,41%	68,88%	55,48%	62,44%	49,20%	66,65%	70,88%
Cobertura Cartera Vivienda de Interés Público (Sistema)	56,41%	68,88%	88,21%	82,18%	57,33%	79,66%	77,43%
Cobertura Cartera Problemática	65,92%	70,60%	118,52%	83,16%	89,95%	93,27%	81,10%
Cobertura Cartera Problemática (Sistema)	68,90%	78,00%	121,46%	93,38%	89,93%	100,19%	76,03%
Provisión / Cartera Bruta	3,60%	2,46%	2,80%	3,79%	4,07%	3,91%	4,89%
Provisión / Cartera Bruta (Sistema)	3,25%	2,64%	3,41%	4,08%	4,32%	4,20%	4,87%
<b>LÍQUIDEZ</b>							
Fondos Disponibles / Total Depósitos a Corto Plazo	10,20%	9,01%	14,22%	13,47%	9,24%	14,34%	9,72%
Fondos Disponibles / Total Depósitos a Corto Plazo (Sistema)	10,44%	11,68%	15,70%	14,07%	10,79%	14,28%	11,23%
Activos Líquidos / Total Depósitos	7,04%	9,56%	12,23%	10,82%	6,89%	9,26%	5,98%
Activos Líquidos / Total Depósitos (Sistema)	9,28%	11,25%	14,88%	14,13%	11,20%	10,54%	8,89%
<b>SOLVENCIA</b>							
Pasivo Total / Patrimonio (Veces)	11,83	12,24	12,94	13,88	13,72	13,49	13,16
Pasivo Total / Patrimonio (Sistema)	10,73	10,84	11,35	11,90	11,79	11,48	11,20
Patrimonio Técnico Constituido	55,818	56,640	57,868	60,783	61,248	61,147	60,903
Activos y Contingentes ponderados por riesgo	496,491	533,776	560,784	568,225	575,833	602,951	621,248
Índice de Patrimonio Técnico **	11,24%	10,61%	10,32%	10,70%	10,64%	10,14%	9,80%
Índice de Patrimonio Técnico ** (Sistema)	12,54%	12,07%	11,87%	11,93%	12,19%	11,83%	11,44%
<b>RENTABILIDAD</b>							
ROE	4,02%	4,35%	0,88%	3,42%	3,57%	4,66%	3,48%
ROE (Sistema)	5,56%	5,89%	1,39%	3,79%	4,14%	5,03%	5,14%
ROA	0,30%	0,31%	0,06%	0,22%	0,24%	0,31%	0,24%
ROA (Sistema)	0,45%	0,47%	0,11%	0,28%	0,32%	0,38%	0,41%
Margen Neto Intereses	210,16%	205,76%	190,59%	187,15%	193,73%	197,90%	194,54%
Margen Neto Intereses (Sistema)	212,68%	211,59%	195,44%	188,95%	193,41%	197,16%	194,92%
<b>EFICIENCIA</b>							
Gastos Operacionales / Margen Financiero	124,66%	117,88%	119,19%	117,00%	120,63%	110,67%	121,08%
Gastos Operacionales / Margen Financiero (Sistema)	111,40%	105,34%	112,74%	108,45%	109,69%	104,16%	107,06%
Gastos de Operación / Margen Financiero Bruto	101,96%	96,55%	97,50%	91,75%	88,15%	87,16%	90,38%
Gastos de Operación / Margen Financiero Bruto (Sistema)	93,27%	87,25%	88,63%	87,65%	82,84%	83,42%	84,71%
Provisiones / Margen Financiero Bruto	18,21%	18,10%	18,20%	21,58%	26,93%	21,24%	25,35%
Provisiones / Margen Financiero Bruto (Sistema)	16,28%	17,17%	21,39%	19,18%	24,48%	19,92%	20,87%

\* Morosidad Ajustada (Cartera en Riesgo + Cartera Reestructurada por Vencer + Refinanciada por Vencer + Castigos / Cartera Total)

\*\* Índice de Patrimonio Técnico (Patrimonio Técnico Constituido / Activos y Contingentes Ponderados por Riesgo)

\*\*\* Índice de Capital Ajustado (Patrimonio + Provisiones / Activos Inproductivos en Riesgo)

Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria / Elaboración: PCR

Atentamente,



Econ. Santiago Coello  
Gerente General  
Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S.A.



Ing. Paula Berrú  
Analista

## ANEXO 7

TITULARIZACIÓN CARTERA DE CREDITO AUTOMOTRIZ MUPI



# TITULARIZACIÓN DE CARTERA DE CRÉDITO AUTOMOTRIZ

**ORIGINADOR: ASOCIACIÓN  
MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO  
PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**

283

## INFORME DE ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA

Elaborado por: **SILVERCROSS S.A. CASA DE VALORES SCCV**



MAYO– 2023

## 1. ENTORNO DEL MERCADO

- **Mercado nacional de vehículos**

La industria automotriz se vio fuertemente golpeada durante 2020 tras la declaratoria de la emergencia sanitaria, dado que las restricciones a la movilidad limitaron la demanda de vehículos y las consecuencias económicas afectaron directamente el ingreso disponible de los hogares, deteriorando los niveles de consumo. A pesar de esto y a diferencia de otros sectores de la economía, el mercado automotor en el país actualmente crece considerablemente.

En el año 2022, la venta de vehículos creció considerablemente. Según la Asociación de Empresas Automotrices del Ecuador (AEADE), en el 2022 se vendieron 139.517 unidades. Esta cifra es la más alta desde 2011 y representa un crecimiento del 16,93% frente a 2021. Factores como mayor apertura comercial, disminución en el Impuesto a los Consumos Especiales, menores trabas en la importación, menores precios, así como la entrada al mercado de nuevos competidores, han permitido la dinamización en las ventas de vehículos. No obstante, esto ha generado a su vez un detrimiento en la producción y exportación local, afectando a las plazas de empleo y a la recaudación de impuestos.



284

El incremento en las ventas de unidades fue más marcada en el segmento livianos (automóviles, camionetas, SUV y vans) que en los pesados (camiones y buses) en el año 2022 con respecto al año 2021. Los vehículos livianos mostraron un crecimiento de 18.336 unidades, mientras que los pesados se incrementaron en 1.865 unidades en dicho periodo.

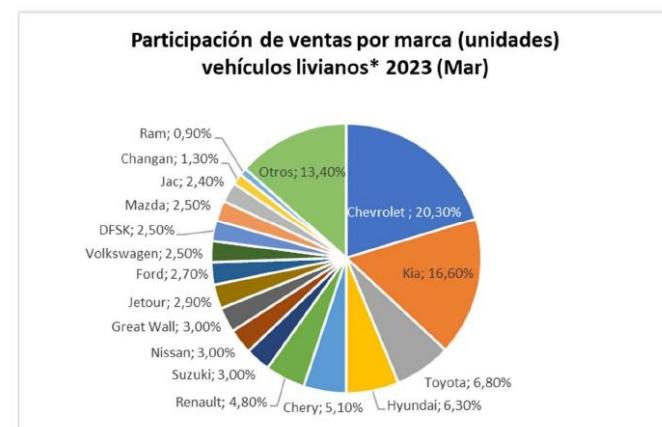
Categoría	2019	2020	2021	2022	Mar-22	Mar-23
Livianos	122.542	77.721	109.198	127.534	10.651	12.504
Pesados	9.666	8.097	10.118	11.983	885	1.057
<b>TOTAL</b>	<b>132.208</b>	<b>85.818</b>	<b>119.316</b>	<b>139.517</b>	<b>11.536</b>	<b>13.561</b>

La categoría livianos mostró un decrecimiento para el 2020, un año donde la economía global se vio impactada por la emergencia sanitaria causada por la pandemia, las ventas de livianos disminuyeron un 36,57%. A partir del 2021, se observa una recuperación de las ventas. En el año 2022, las ventas de livianos sobrepasaron los niveles mostrados en el año 2019. Al cierre del mes de marzo del 2023, las ventas de este segmento se incrementaron en 17,40% en comparación a marzo del 2022.

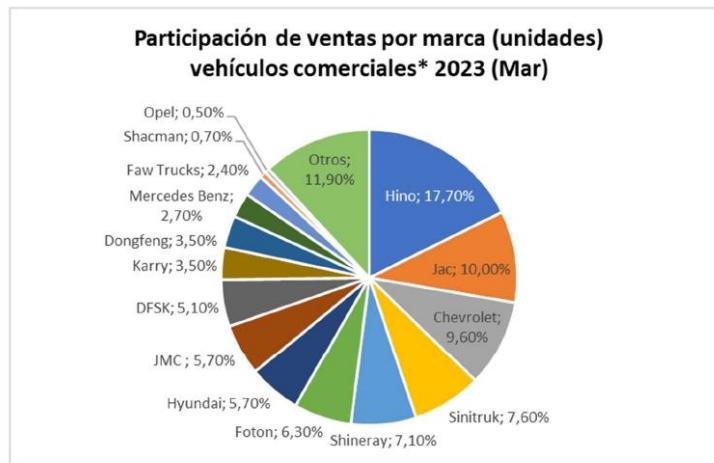
#### TITULARIZACIÓN CARTERA DE CREDITO AUTOMOTRIZ MUPI

En el caso de los pesados, esa categoría mostró una disminución del 16,23% en el año 2020, en comparación con el 2019. En el año 2021 se vendieron 10.118 unidades de pesados y en el año 2022, las ventas fueron de 11.983 unidades, un crecimiento de 18,43% con respecto al año anterior. Al cierre del mes de marzo del 2023, las ventas ascendieron a 1.057 unidades, creciendo en 19,44% en comparación a marzo del 2022.

En el segmento de los vehículos livianos, la marca Chevrolet es la líder del mercado, con un 20,30% de participación a marzo del 2023. En segundo lugar, está Kia que tiene el 16,60% de las ventas del sector. Toyota y Hyundai se ubican en tercer y cuarto puesto, con 6,80% y 6,30% respectivamente de participación en el mercado.



Por otro lado, en el segmento de vehículos comerciales, el líder de mercado es la marca Hino con un 17,70% de participación a marzo del 2023. Le siguen Jac con el 10,00%, y Chevrolet con el 9,60%.



## TITULARIZACIÓN CARTERA DE CREDITO AUTOMOTRIZ MUPI

En el país, el segmento de vehículos no-livianos, está distribuido bajo las definiciones de camiones y buses. Dentro del segmento de camiones, a estos se les divide en pequeños, livianos, medianos, pesados y otros (superpesados), categoría que la obtienen de acuerdo a su capacidad de carga (tonelaje GVW, **Gross Vehicle Weight**):

- Pequeños (< GVW 3.5 Tm)
- Livianos (3.5 - 10.4 Tm)
- Medianos (10.4 - 26 Tm)
- Pesados (sobre 26 Tm)

Dentro de la categoría de vehículos pesados, los buses registraron un crecimiento interanual mayor a lo registrado en el mismo mes del año anterior y fue el segmento que registró un mayor crecimiento en el año 2022.

- **Activos de sistema mutualista**

Para contextualizar el tamaño de activos del sistema financiero, se tomará en cuenta al sector bancario, al cooperativo del segmento 1, 2 y 3 y al mutual. Alcanzando un total de activos de USD 83.025 millones de dólares a abril del 2023, repartido 70% en la banca, 25% en las cooperativas de segmento 1, 3% en las cooperativas del segmento 2, 1% en las cooperativas del segmento 3 y 1% en mutualistas.

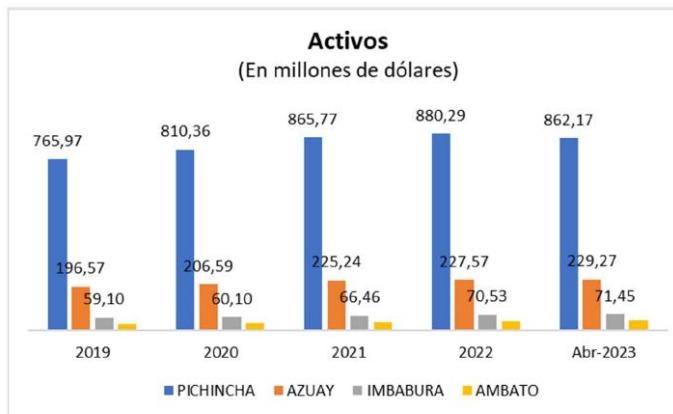
Sistema Financiero	Activos (USD Millones)	Cartera Bruta (USD Millones)	Participación de activos %
Bancos	57.843	39.705	70%
Cooperativas S1	20.544	15.148	25%
Cooperativas S2	2.233	1.809	3%
Cooperativas S3	1.197	963	1%
Mutualistas	1.208	764	1%
<b>TOTAL</b>	<b>83.025</b>	<b>58.388</b>	<b>100%</b>

La evolución de los activos del sistema financiero fue creciente en los últimos 5 años, pasando de USD 60.022 millones en el 2019 hasta 81.299 millones al 2022. En abril del 2023, el total de activos fue de USD 83.025 millones de dólares.

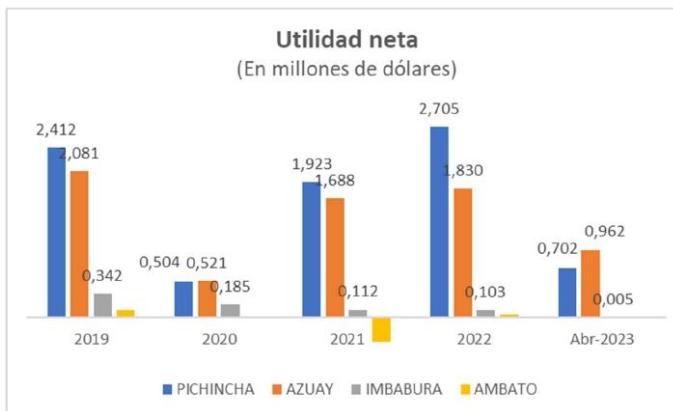
En diciembre del 2022, el sistema financiero popular y solidario incrementó el nivel de sus colocaciones en 15,58%, comportamiento que obedece al incremento significativo de las remesas, de las exportaciones y el financiamiento externo que recibió el Gobierno Central proveniente de diferentes multilaterales, que, finalmente termina circulando en el sistema financiero a través de la dinámica entre el sector público y privado. Al mes de abril del 2023, las colocaciones se incrementaron en 11,77% con respecto a abril del 2022.

#### TITULARIZACIÓN CARTERA DE CREDITO AUTOMOTRIZ MUPI

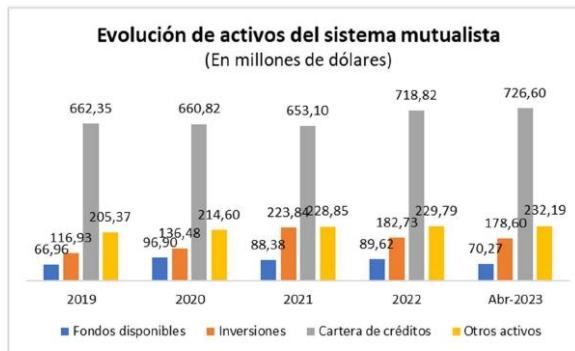
El sistema mutual está conformado por 4 entidades regidas por la SEPS y estas son: Mutualista Ambato, Mutualista Azuay, Mutualista Imbabura y Mutualista Pichincha. Históricamente, Mutualista Pichincha ha sido la más representativa en el tamaño de activos de las mutualistas, con una participación promedio (2019 – abril del 2023) del 72% del sistema mutual.



En cuanto a resultados netos, se evidencia que, las entidades que más utilidades generan son Mutualista Azuay y Mutualista Pichincha. Esta última representó en promedio el 49% del total de utilidades del sector de los últimos 5 años.

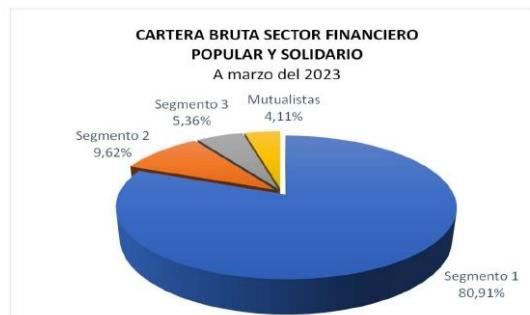


Replicando el comportamiento creciente del sistema financiero popular y solidario antes mencionado, las mutualistas acompañaron esta tendencia creciente en su negocio, al evolucionar de USD 1.052 millones en el 2019 hasta USD 1.208 millones de dólares de activos en abril del 2023. Este total está compuesto principalmente por la cartera de créditos neta con el 59% en promedio, inversiones con el 14%, fondos disponibles con el 7% y otros activos con el 19%.

**TITULARIZACIÓN CARTERA DE CREDITO AUTOMOTRIZ MUPI**


En el 2022, los activos de las mutualistas crecieron en 2,24% con respecto a diciembre del 2021, esto responde principalmente al incremento en la cartera de crédito y de los fondos disponibles. Por otra parte, el rubro que decreció en el último año fue el de las inversiones. En abril del 2023, los activos decrecieron en 1,09% en comparación al 2022.

La cartera bruta del sistema financiero popular y solidario al cierre del mes de marzo del 2023 totalizó USD 18.582,09 millones de los cuales el 4,11% del total de la cartera bruta del sector corresponde a las Mutualistas.



288

A continuación, se presenta una tabla con la estructura de la cartera de las mutualistas para el periodo 2019 – marzo del 2023.

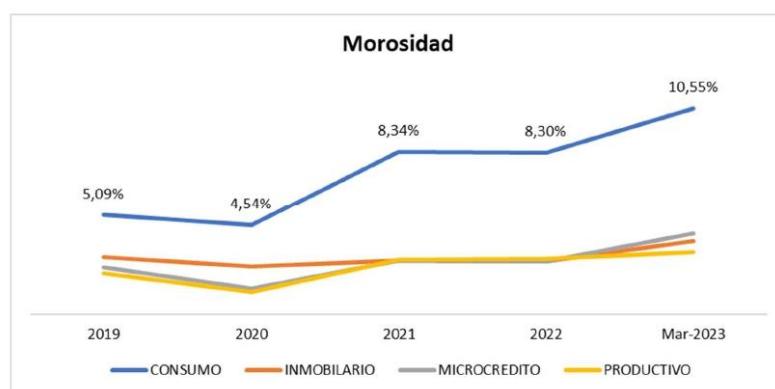


#### TITULARIZACIÓN CARTERA DE CREDITO AUTOMOTRIZ MUPI

El 23 de diciembre 2020, la Junta de Regulación Monetaria Financiera emitió la resolución No. 627-2020-F, donde se reformó el cuadro del artículo 44; otorgando a las cooperativas y mutualistas mayores plazos en los vencimientos de la cartera para su respectiva clasificación de nivel de riesgo hasta el 30 de junio de 2021.

Con ello, las instituciones antes referidas tuvieron un mayor espacio para catalogar a su cartera como vencida, lo cual tiene un efecto positivo en sus indicadores de morosidad.

En este orden de ideas, se puede observar que la morosidad global y segmentada en el 2020 de todo el sistema mutual fue el más bajo de todo el periodo estudiado.



## 2. INFORMACIÓN Y MODELO DE NEGOCIO DEL ORIGINADOR

### Información General:

Razón Social del emisor: Asociación Mutualista De Ahorro Y Crédito Para La Vivienda Pichincha  
Número de RUC: 1790075494001  
Domicilio y dirección: Av. 18 de Septiembre E4-161 y Juan León Mera; Quito - Ecuador  
Teléfono: (02) 297 7930

### Perfil de la empresa:

De acuerdo con los datos del SRI, la actividad económica principal de la compañía es: "Actividades de recepción de depósitos y/o similares cercanos de depósitos y la concesión de créditos o préstamos de fondos. La concesión de crédito puede adoptar diversas formas, como préstamos, hipotecas, transacciones con tarjetas de crédito, etc."

El objeto social de Mutualista Pichincha es: "la captación de recursos del público para destinarlos al financiamiento de la vivienda, la construcción y al bienestar familiar de sus Clientes y Socios".

Mutualista Pichincha nació el 1 de noviembre de 1961. Su misión es "Con excelencia, proveer servicios financieros, inmobiliarios y soluciones habitacionales en un marco de responsabilidad social". Su propósito es "Vivienda y hábitat adecuados, y bienestar familiar para todos". Sus principales valores institucionales son: integridad, trabajo en equipo, profesionalismo, calidez y pasión, innovación y responsabilidad social.

### Líneas de Negocio:

Mutualista Pichincha ofrece productos y servicios para dos segmentos personas y empresas. Dentro del segmento "Personas" se ofrece productos financieros e inmobiliarios:

#### - *Productos financieros*

- Ahorros
- Inversiones
- Créditos
- Tarjetas de crédito
- Seguros y asistencias

#### - *Productos inmobiliarios*

- Casa lista
- Adquiere tu vivienda
- Sistema de evaluación ambiental

En el caso del segmento "Empresas", Mutualista Pichincha ofrece los siguientes productos financieros:

- Cuenta constructiva
- Caja de ahorro
- Cash Management

#### TITULARIZACIÓN CARTERA DE CREDITO AUTOMOTRIZ MUPI

- Depósito a Plazo fijo

##### Trayectoria:

Mutualista Pichincha es la principal mutualista en el país. A febrero del 2023, sus activos alcanzaron los USD 862.593 millones mientras que el total de las mutualistas bordean los USD 1.205 millones. En lo que respecta a ganancias, Mutualista Pichincha obtuvo USD 0.51 millones hasta febrero del 2023, mientras que las ganancias totales generadas por el sector fueron de USD 1.10 millones en el mismo periodo. Por otro lado, el patrimonio de Mutualista Pichincha fue de USD 60.47 millones en febrero del 2023, mientras que la sumatoria de todo el sector fue de USD 97.60 millones.

Estos indicadores permiten entender que el emisor es el principal en su sector.

Adicionalmente, Mutualista Pichincha ha venido desarrollando, desde su creación, proyectos y soluciones de vivienda en el Ecuador por más de 61 años. Toda la experiencia y trayectoria lehan permitido liderar este segmento y ser una de las principales soluciones en el mercado inmobiliario.

##### Principales factores de riesgo asociados

Los principales riesgos asociados con Mutualista Pichincha, su negocio o su cartera son los siguientes:

- Incremento de mora de las diferentes carteras.
- Cambios normativos o regulatorios.
- Fluctuaciones de la tasa de interés



TITULARIZACIÓN CARTERA DE CREDITO AUTOMOTRIZ MUPI

**MUTUALISTA PICHINCHA**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**  
(Expresados en U.S. dólares)

DESCRIPCION	Var Dic-21 - Dic-20	Var Dic-22 - Dic-21	Var Abr-23 - Abr-22	
Intereses y descuentos ganados	6,144,647	9,11%	3,106,948	4,22%
Intereses causados	-3,934,055	11,11%	567,593	-1,44%
<b>MARGEN NETO DE INTERESES</b>	<b>2,210,592</b>	<b>6,89%</b>	<b>3,674,541</b>	<b>10,72%</b>
Comisiones ganadas	782,007	32,85%	-1,613,558	-51,02%
Ingresos por servicios	552,233	34,48%	1,223,278	56,80%
Utilidades financieras	1,301,834	53,89%	341,722	9,19%
Comisiones causadas	-76,170	18,79%	-104,020	21,60%
Pérdidas financieras	-1,292,593	24,84%	360,114	-5,54%
<b>MARGEN BRUTO FINANCIERO</b>	<b>3,477,903</b>	<b>10,59%</b>	<b>3,882,076</b>	<b>10,69%</b>
Provisiones para activos de riesgo y contingentes	-1,859,146	31,09%	-701,622	8,95%
<b>MARGEN NETO FINANCIERO</b>	<b>1,618,757</b>	<b>6,02%</b>	<b>3,180,454</b>	<b>11,16%</b>
Gastos de operación	-1,304,419	4,07%	-1,715,734	5,15%
<b>MARGEN DE INTERMEDIACIÓN</b>	<b>314,338</b>	<b>-6,10%</b>	<b>1,464,720</b>	<b>-30,25%</b>
Otros ingresos operacionales	627,905	9,52%	1,335,870	18,49%
Otras pérdidas operacionales			-354,701	-10,24%
<b>MARGEN OPERACIONAL</b>	<b>1,066,841</b>	<b>-349,23%</b>	<b>2,445,864</b>	<b>321,25%</b>
Otros ingresos	1,077,527	46,20%	-1,057,013	-31,00%
Otros gastos y pérdidas	-118,938	33,28%	-178,917	37,56%
<b>UTILIDADES ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>2,025,430</b>	<b>121,32%</b>	<b>1,209,933</b>	<b>32,75%</b>
Participación a empleados	-303,814	121,32%	-181,490	32,75%
Impuesto a la renta	-302,649	33,08%	-246,923	20,28%
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b>1,418,967</b>	<b>281,42%</b>	<b>781,520</b>	<b>40,64%</b>
				<b>6,991</b>
				<b>1,01%</b>

**3.2. Estado de Situación Financiera**
**MUTUALISTA PICHINCHA**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
 (Expresados en U.S. dólares)

DESCRIPCION	Dic-20	Dic-21	Dic-22	Abr-22	Abr-23	
<b>ACTIVOS</b>						
Fondos disponibles	65.589.098	8.09%	62.973.245	7.27%	66.781.466	7.59%
Inversiones en valores, neto	106.341.777	13.12%	175.510.866	20.27%	142.686.920	16.21%
Cartera de crédito	45.733.367	56.50%	443.754.905	51.26%	492.948.204	56.00%
Cuentas por cobrar, neto	40.946.187	5.04%	35.765.074	4.13%	36.680.494	4.17%
Bienes realizables, adjudicados por pago	18.251.889	2.25%	22.042.772	2.55%	19.565.810	2.22%
Propiedades, muebles y equipos	15.709.658	1.94%	15.036.194	1.74%	14.315.227	1.63%
Otros activos, neto	105.791.301	13.05%	110.683.719	12.78%	107.369.372	12.20%
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>\$10.360.777</b>	<b>100,00%</b>	<b>\$85.765.675</b>	<b>100,00%</b>	<b>\$88.287.492</b>	<b>100,00%</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>						
<b>PASIVOS:</b>						
Obligaciones con el público	706.986.324	87.17%	765.287.147	88.39%	766.147.410	87.03%
Obligaciones intermedias	2.697.965	0.33%	1.594.918	0.18%	1.023.789	0.12%
Cuentas por pagar	17.675.280	2.18%	18.386.880	2.12%	22.747.171	2.58%
Obligaciones financieras	21.478.670	2.65%	16.509.697	1.91%	26.333.208	2.97%
Otros pasivos	4.002.079	0.49%	5.608.389	0.67%	3.488.193	0.40%
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>752.440.318</b>	<b>92,93%</b>	<b>\$97.887.431</b>	<b>93,28%</b>	<b>\$19.339.771</b>	<b>93,10%</b>
<b>PATRIMONIO DE LOS SOCIOS:</b>						
Aporte de los socios	7.302.300	0.90%	7.577.900	0.88%	7.913.700	0.90%
Reservas generales y legal	50.269.384	6.20%	45.405.954	5.24%	46.369.501	5.27%
Superávit por valuaciones	3.563.464	0.44%	3.271.908	0.38%	3.759.817	0.43%
Resultados acumulados	-3.015.289	-0.37%	1.923.182	0.22%	2.704.703	0.31%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>58.120.459</b>	<b>7.17%</b>	<b>58.178.444</b>	<b>6.72%</b>	<b>60.747.721</b>	<b>6.90%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>\$10.360.777</b>	<b>100,00%</b>	<b>\$85.765.675</b>	<b>100,00%</b>	<b>\$88.287.492</b>	<b>100,00%</b>

862.174.053

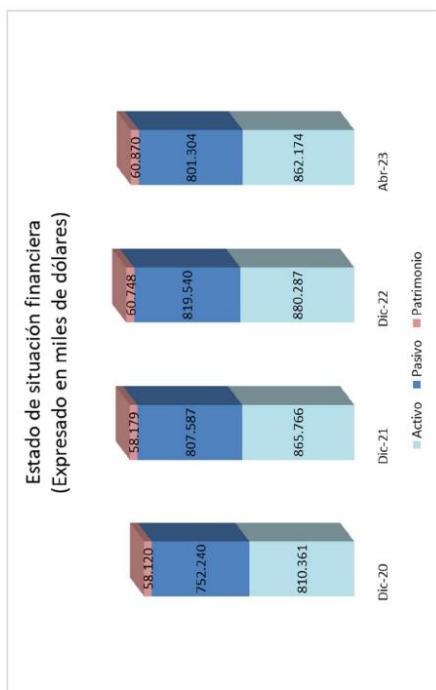
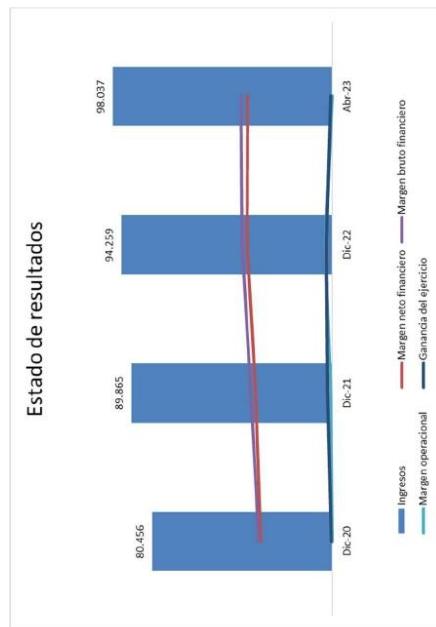
100,00%

862.174.053

%

**MUTUALISTA PICHINCHA  
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
Expressados en U.S. dólares)**

DESCRIPCION	Var Dic-21 - Dic-20	Var Dic-22 - Dic-21	Var Mar-23 - Dic-22	Var Abr-23 - Abr-22
	ACTIVOS			
Fondos disponibles	-2.615.853	-3,99%	3.808.221	6,05%
Inversiones en valores, neto	69.169.089	65,04%	-32.823.946	-18,70%
Cartera de crédito	-14.076.382	-3,07%	49.194.199	11,09%
Cuentas por cobrar, neto	-5.081.113	-12,44%	915.420	2,56%
Bienes realizables, adjudicados por pago	3.790.883	20,77%	-2.536.962	-11,51%
Propiedades, muebles y equipos	-673.464	-4,29%	-720.968	-4,79%
Otros activos, neto	4.891.918	4,62%	-3.314.347	-2,99%
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>55.405.098</b>	<b>6,84%</b>	<b>14.521.617</b>	<b>1,68%</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>				
PASIVOS:				
Obligaciones con el público	58.900.823	8,34%	860.263	0,11%
Obligaciones inmediatas	-1.103.047	-40,88%	-571.129	-35,81%
Cuentas por pagar	711.400	4,02%	4.360.491	23,72%
Obligaciones financieras	-4.968.973	-23,13%	9.623.511	58,29%
Otros pasivos	1.806.510	45,14%	-2.320.396	-39,95%
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>55.346.713</b>	<b>7,36%</b>	<b>11.952.740</b>	<b>1,48%</b>
PATRIMONIO DE LOS SOCIOS:				
Aporte de los socios	275.600	3,77%	335.800	4,43%
Reservas generales y legal	-4.864.030	-9,68%	963.547	2,12%
Superávit por valuaciones	-291.656	-8,18%	488.009	14,92%
Resultados acumulados	4.938.471	-163,78%	781.521	40,64%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>58.385</b>	<b>0,10%</b>	<b>2.568.877</b>	<b>4,42%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>55.405.098</b>	<b>6,84%</b>	<b>14.521.617</b>	<b>1,68%</b>
			<b>-18.113.439</b>	<b>-2,06%</b>
				<b>-5.928.564</b>
				<b>-68%</b>



## 4. PRINCIPALES CARACTERISTICAS DE LA TITULARIZACIÓN DE LA CARTERA

### Monto de la Titularización

El monto de la Titularización será de hasta cuarenta millones de dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 40'000.000,00).

### Clases, Monto, Plazo, Tasa de Interés y Amortización de Capital e Interés

Clase	Monto	Plazo	Tasa de Interés	Amortización de Capital	Pago de Interés
A	US\$ 20'000.000	810 días	7,75%	Trimestral	Trimestral
B	US\$ 10'000.000	1.170 días	8,25%	Trimestral (periodo de gracia 810 días)	Trimestral
C	US\$ 5'000.000	1.440 días	8,50%	Trimestral (periodo de gracia 1.170 días)	Trimestral
D	US\$ 5'000.000	1.800 días	9,00%	Trimestral (periodo de gracia 1.440 días)	Trimestral

### Base de cálculo

Base de cálculo 30/360 días, que corresponde a años de 360 días, 12 meses, 30 días cada mes.

### Valor Nominal de los Valores

Los valores serán emitidos en forma desmaterializada. El valor nominal mínimo será de Diez mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$10.000,00)

### Fecha de Emisión

La fecha de emisión de los Valores será la fecha en que se realice la primera colocación de los valores.

### Procedimiento para la Colocación

Los Valores serán colocados mediante oferta pública, en forma bursátil, a través de las bolsas de valores legalmente establecidas en el país, mecanismos permitidos por la Ley.

### Tablas de Amortización de los Valores

El pago de capital y de interés para la Clase "A" se realizará cada noventa (90) días, contados a partir de la fecha de emisión de los valores, es decir la fecha en que se realice la primera colocación de la Clase, hasta la redención total del capital.

Se pagará una tasa de Interés Fija anual del siete coma setenta y cinco (7,75%) por ciento.

**TITULARIZACIÓN CARTERA DE CREDITO AUTOMOTRIZ MUPI**

La Clase A contará con 9 cupones de capital y 9 cupones de interés. A continuación, se adjunta la tabla de amortización para la Clase "A":

CLASE:	"A"
MONTO:	20.000.000,00
PLAZO:	810
TAZA DE INTERÉS:	7,75%
PERIODICIDAD DE INTERÉS:	TRIMESTRAL
PERIODICIDAD DE CAPITAL:	TRIMESTRAL

NO. PAGO	PLAZO	% AMORT. DE CAPITAL	PAGO DE CAPITAL	PAGO DE INTERES	TOTAL DIVIDENDO	SALDO DE CAPITAL
1	A los 90 días	10,00%	2.000.000,00	387.500,00	2.387.500,00	18.000.000,00
2	A los 180 días	10,00%	2.000.000,00	348.750,00	2.348.750,00	16.000.000,00
3	A los 270 días	10,00%	2.000.000,00	310.000,00	2.310.000,00	14.000.000,00
4	A los 360 días	12,00%	2.400.000,00	271.250,00	2.671.250,00	11.600.000,00
5	A los 450 días	12,00%	2.400.000,00	224.750,00	2.624.750,00	9.200.000,00
6	A los 540 días	12,00%	2.400.000,00	178.250,00	2.578.250,00	6.800.000,00
7	A los 630 días	12,00%	2.400.000,00	131.750,00	2.531.750,00	4.400.000,00
8	A los 720 días	12,00%	2.400.000,00	85.250,00	2.485.250,00	2.000.000,00
9	A los 810 días	10,00%	2.000.000,00	38.750,00	2.038.750,00	-
<b>TOTAL</b>		<b>100,00%</b>	<b>20.000.000,00</b>	<b>1.976.250,00</b>	<b>21.976.250,00</b>	

El pago de capital para la Clase "B" se realizará cada noventa (90) días. El primer pago de capital se realizará a los novecientos días contados a partir de la fecha de emisión de los valores, es decir la fecha en que se realice la primera colocación de la Clase, hasta la redención total del capital.

El pago de Interés se realizará cada noventa (90) días, contados a partir de la fecha de emisión de los valores, es decir la fecha en que se realice la primera colocación de la Clase, hasta la redención total del capital. Se pagará una tasa de Interés Fija anual del ocho coma veinticinco (8,25%) por ciento.

La Clase "B" contará con 4 cupones de capital y 13 cupones de interés. A continuación, se adjunta la tabla de amortización para la Clase "B":

CLASE:	"B"
MONTO:	10.000.000,00
PLAZO:	1.170
TAZA DE INTERÉS:	8,25%
PERIODICIDAD DE INTERÉS:	TRIMESTRAL
PERIODICIDAD DE CAPITAL:	TRIMESTRAL

NO. PAGO	PLAZO	% AMORT. DE CAPITAL	PAGO DE CAPITAL	PAGO DE INTERES	TOTAL DIVIDENDO	SALDO DE CAPITAL
1	A los 90 días	0,00%	-	206.250,00	206.250,00	10.000.000,00
2	A los 180 días	0,00%	-	206.250,00	206.250,00	10.000.000,00
3	A los 270 días	0,00%	-	206.250,00	206.250,00	10.000.000,00
4	A los 360 días	0,00%	-	206.250,00	206.250,00	10.000.000,00
5	A los 450 días	0,00%	-	206.250,00	206.250,00	10.000.000,00
6	A los 540 días	0,00%	-	206.250,00	206.250,00	10.000.000,00
7	A los 630 días	0,00%	-	206.250,00	206.250,00	10.000.000,00
8	A los 720 días	0,00%	-	206.250,00	206.250,00	10.000.000,00
9	A los 810 días	0,00%	-	206.250,00	206.250,00	10.000.000,00
10	A los 900 días	25,00%	2.500.000,00	206.250,00	2.706.250,00	7.500.000,00
11	A los 990 días	25,00%	2.500.000,00	154.687,50	2.654.687,50	5.000.000,00
12	A los 1.080 días	25,00%	2.500.000,00	103.125,00	2.603.125,00	2.500.000,00
13	A los 1.170 días	25,00%	2.500.000,00	51.562,50	2.551.562,50	-
<b>TOTAL</b>		<b>100,00%</b>	<b>10.000.000,00</b>	<b>2.371.875,00</b>	<b>12.371.875,00</b>	

**TITULARIZACIÓN CARTERA DE CREDITO AUTOMOTRIZ MUPI**

El pago de capital para la Clase "C" se realizará cada noventa (90) días. La primera cuota de capital se pagará a los mil doscientos sesenta días contados a partir de la fecha de emisión de los valores, es decir la fecha en que se realice la primera colocación de la Clase, hasta la redención total del capital.

El pago de Interés se realizará cada noventa (90) días, contados a partir de la fecha de emisión de los valores, es decir la fecha en que se realice la primera colocación de la Clase, hasta la redención total del capital. Se pagará una tasa de Interés Fija anual del ocho coma cincuenta (8,50%) por ciento.

La Clase "C" contará con 3 cupones de capital y 16 cupones de interés. A continuación, se adjunta la tabla de amortización para la Clase "C":

CLASE:	"C"
MONTO:	5.000.000,00
PLAZO:	1.440
TASA DE INTERÉS:	8,50%
PERIODICIDAD DE INTERÉS:	TRIMESTRAL
PERIODICIDAD DE CAPITAL:	TRIMESTRAL

NO. PAGO	PLAZO	% AMORT. DE CAPITAL	PAGO DE CAPITAL	PAGO DE INTERES	TOTAL DIVIDENDO	SALDO DE CAPITAL
1	A los 90 días	0,00%	-	106.250,00	106.250,00	5.000.000,00
2	A los 180 días	0,00%	-	106.250,00	106.250,00	5.000.000,00
3	A los 270 días	0,00%	-	106.250,00	106.250,00	5.000.000,00
4	A los 360 días	0,00%	-	106.250,00	106.250,00	5.000.000,00
5	A los 450 días	0,00%	-	106.250,00	106.250,00	5.000.000,00
6	A los 540 días	0,00%	-	106.250,00	106.250,00	5.000.000,00
7	A los 630 días	0,00%	-	106.250,00	106.250,00	5.000.000,00
8	A los 720 días	0,00%	-	106.250,00	106.250,00	5.000.000,00
9	A los 810 días	0,00%	-	106.250,00	106.250,00	5.000.000,00
10	A los 900 días	0,00%	-	106.250,00	106.250,00	5.000.000,00
11	A los 990 días	0,00%	-	106.250,00	106.250,00	5.000.000,00
12	A los 1.080 días	0,00%	-	106.250,00	106.250,00	5.000.000,00
13	A los 1.170 días	0,00%	-	106.250,00	106.250,00	5.000.000,00
14	A los 1.260 días	33,00%	1.650.000,00	106.250,00	1.756.250,00	3.350.000,00
15	A los 1.350 días	33,00%	1.650.000,00	71.187,50	1.721.187,50	1.700.000,00
16	A los 1.440 días	34,00%	1.700.000,00	36.125,00	1.736.125,00	-
<b>TOTAL</b>		<b>100,00%</b>	<b>5.000.000,00</b>	<b>1.594.812,50</b>	<b>6.594.812,50</b>	

El pago de capital para la Clase "D" se realizará cada noventa (90) días. La primera cuota de capital se pagará a los mil quinientos treinta días contados a partir de la fecha de emisión de los valores, es decir la fecha en que se realice la primera colocación de la Clase, hasta la redención total del capital.

El pago de Interés se realizará cada noventa (90) días, contados a partir de la fecha de emisión de los valores, es decir la fecha en que se realice la primera colocación de la Clase, hasta la redención total del capital. Se pagará una tasa de Interés Fija anual del nueve (9,00%) por ciento.

La Clase "D" contará con 4 cupones de capital y 20 cupones de interés. A continuación, se adjunta la tabla de amortización para la Clase "D":

TITULARIZACIÓN CARTERA DE CREDITO AUTOMOTRIZ MUPI

CLASE:	"D"
MONTO:	5.000.000,00
PLAZO:	1.800
TASA DE INTERÉS:	9,00%
PERIODICIDAD DE INTERÉS:	TRIMESTRAL
PERIODICIDAD DE CAPITAL:	TRIMESTRAL

NO. PAGO	PLAZO	% AMORT. DE CAPITAL	PAGO DE CAPITAL	PAGO DE INTERES	TOTAL DIVIDENDO	SALDO DE CAPITAL
1	A los 90 días	0,00%	-	112.500,00	112.500,00	5.000.000,00
2	A los 180 días	0,00%	-	112.500,00	112.500,00	5.000.000,00
3	A los 270 días	0,00%	-	112.500,00	112.500,00	5.000.000,00
4	A los 360 días	0,00%	-	112.500,00	112.500,00	5.000.000,00
5	A los 450 días	0,00%	-	112.500,00	112.500,00	5.000.000,00
6	A los 540 días	0,00%	-	112.500,00	112.500,00	5.000.000,00
7	A los 630 días	0,00%	-	112.500,00	112.500,00	5.000.000,00
8	A los 720 días	0,00%	-	112.500,00	112.500,00	5.000.000,00
9	A los 810 días	0,00%	-	112.500,00	112.500,00	5.000.000,00
10	A los 900 días	0,00%	-	112.500,00	112.500,00	5.000.000,00
11	A los 990 días	0,00%	-	112.500,00	112.500,00	5.000.000,00
12	A los 1.080 días	0,00%	-	112.500,00	112.500,00	5.000.000,00
13	A los 1.170 días	0,00%	-	112.500,00	112.500,00	5.000.000,00
14	A los 1.260 días	0,00%	-	112.500,00	112.500,00	5.000.000,00
15	A los 1.350 días	0,00%	-	112.500,00	112.500,00	5.000.000,00
16	A los 1.440 días	0,00%	-	112.500,00	112.500,00	5.000.000,00
17	A los 1.530 días	25,00%	1.250.000,00	106.250,00	1.356.250,00	3.750.000,00
18	A los 1.620 días	25,00%	1.250.000,00	79.687,50	1.329.687,50	2.500.000,00
19	A los 1.710 días	25,00%	1.250.000,00	53.125,00	1.303.125,00	1.250.000,00
20	A los 1.800 días	25,00%	1.250.000,00	26.562,50	1.276.562,50	-
<b>TOTAL</b>		<b>100,00%</b>	<b>5.000.000,00</b>	<b>2.065.625,00</b>	<b>7.065.625,00</b>	

### Destino de los recursos

El Originador destinará los recursos netos recibidos por el Fideicomiso para capital de trabajo Operativo, el cual consistirá en actividades destinadas al financiamiento de clientes, de conformidad con su giro del negocio, políticas de crédito y estrategias comerciales.

## 5. ELEMENTOS CONSIDERADOS PARA OTORGAR EL CRÉDITO ORIGINADOR DE LA CARTERA

### Política de crédito

A continuación, se detallan las políticas de crédito de Mutualista Pichincha y de Uninova, tomando en consideración que la cartera titularizada se originó una parte por Mutualista Pichincha y otra por Uninova.

#### Políticas de crédito Mutualista Pichincha

**Producto:** Crédito Autos nuevos livianos

**Estabilidad Laboral:** La estabilidad laboral de clientes con relación de dependencia debe ser mínima de un año y para clientes con actividad independiente mínimo dos años.

**Edad:** A partir de los 18 años que estén capacitados civil y financieramente.

**Plazo:** De 12 a 60 meses

**Perfil del cliente:** Revisar desempeño Crediticio en el sistema financiero, información que debe ser obtenida del buró de crédito. Para aplicar un crédito el cliente no debe registrar atrasos, créditos impagos, cuentas cerradas, cartera castigada o demandada.

**Extranjeros:** Estabilidad laboral en Ecuador mínima de dos años.

**Garantía:** Prendaria – Contrato de Prenda ordinaria; pagaré.

**Aprobaciones:** Todo crédito debe ser aprobado de acuerdo con los niveles que establece la política de crédito.

**Verificación Telefónica:** Al deudor y garante, en caso de existir.

**Origen de Fondos:** Toda fuente de pago debe ser lícita y comprobable.

301

---

#### Políticas de crédito Uninova:

**Producto:** Vehículos livianos

**Cuota Mensual:** No debe superar el 50% del Ingreso neto promedio mensual del deudor

**Garantías:** Se requiere una garantía que puede ser prendaria, reserva de dominio y/o hipotecaria

**Condiciones del entorno:** Se analiza estabilidad familiar, laboral situación legal del deudor, entre otros.

**Seguro de desgravamen:** Todos los créditos incluirán seguro de desgravamen

## 6. PORCENTAJE DE CARTERA CASTIGADA DURANTE LOS TRES ÚLTIMOS AÑOS

Se entiende como cartera castigada, aquella que después de realizar el proceso legal, no fue posible recuperar el valor de la deuda. Para castigar la cartera se deberá haber cumplido 1.080 días de vencida la deuda. A continuación, se presenta el porcentaje de la cartera castigada del segmento automotriz de MUTUALISTA PICHINCHA Y UNINOVA en los últimos años:

AÑO	CARTERA CASTIGADA	TOTAL CARTERA	% CARTERA CASTIGADA
2019	152.598	31.198.280	0,49%
2020	26.473	47.608.231	0,06%
2021	80.695	36.773.650	0,22%
2022	199.583	57.268.145	0,35%
<b>PROMEDIO</b>			<b>0,28%</b>
<b>MAXIMO</b>			<b>0,49%</b>
<b>MINIMO</b>			<b>0,06%</b>

## 7. PORCENTAJE DE MOROSIDAD DE LA CARTERA DE LOS ÚLTIMOS TRES AÑOS.

Se ha analizado de manera mensual la cartera automotriz generada por Mutualista Pichincha y Uninova que se encuentra en mora, y se ha presentado en porcentajes en relación con la cartera total automotriz, determinándose que en promedio de los últimos 4 años la cartera automotriz consolidada presenta una morosidad de 15,86%. Es importante resaltar que, del Total de Morosidad de la cartera, en promedio la cartera que se mantiene morosa por más de 90 días es del 4,80%, mientras que la morosidad menor a 90 días asciende a 11,06%, lo que nos indica que la mayoría de los clientes no se mantienen vencidos por más de 90 días.

A continuación, se presenta el cuadro de Morosidad de la cartera automotriz originada por Mutualista Pichincha, por Uninova y de manera consolidada de los últimos años.

TITULARIZACIÓN CARTERA DE CREDITO AUTOMOTRIZ MUPI

**MOROSIDAD CARTERA AUTOMOTRIZ ORIGINADA POR MUTUALISTA PICHINCHA**

MES	NÚMERO DE OPERACIONES	TOTAL CARTERA	VIGENTE	TOTAL MOROSIDAD	% MOROSIDAD
ene-19	73	929.811,43	848.647,45	81.163,98	8,73%
feb-19	86	1.094.545,22	973.550,51	120.994,71	11,05%
mar-19	105	1.316.385,77	1.143.126,31	173.259,46	13,16%
abr-19	136	1.729.968,53	1.577.826,36	152.142,17	8,79%
may-19	168	2.167.547,09	1.976.768,07	190.779,02	8,80%
jun-19	203	2.604.418,75	2.400.190,79	204.227,96	7,84%
Jul-19	252	3.321.865,81	3.042.776,55	279.089,26	8,40%
ago-19	323	4.373.200,57	4.016.201,23	356.999,34	8,16%
sep-19	411	5.612.452,79	5.113.687,08	498.765,71	8,89%
oct-19	488	6.713.130,76	5.937.463,19	775.667,57	11,55%
nov-19	570	7.930.658,52	6.973.078,64	957.579,88	12,07%
dic-19	682	9.659.382,55	8.498.202,74	1.161.179,81	12,02%
ene-20	782	11.203.251,89	9.972.742,53	1.230.509,36	10,98%
feb-20	893	12.852.345,38	11.123.425,82	1.728.919,56	13,45%
mar-20	953	13.674.401,37	12.197.338,74	1.477.062,63	10,80%
abr-20	953	13.634.038,01	11.114.016,06	2.520.021,95	18,48%
may-20	950	13.570.409,78	12.536.014,99	1.034.394,79	7,62%
jun-20	970	13.786.221,48	11.536.421,56	2.249.799,92	16,32%
Jul-20	1069	15.341.488,10	13.494.974,19	1.846.513,91	12,04%
ago-20	1182	17.276.573,05	14.968.448,35	2.308.124,70	13,36%
sep-20	1272	18.611.540,19	15.465.756,92	3.145.783,27	16,90%
oct-20	1374	20.096.016,57	16.631.430,90	3.464.585,67	17,24%
nov-20	1494	21.857.633,33	18.943.649,14	2.913.984,19	13,33%
dic-20	1584	23.142.125,20	20.890.338,21	2.251.786,99	9,73%
ene-21	1.708	24.828.144,54	20.438.028,49	4.390.116,05	17,68%
feb-21	1.806	26.168.372,84	20.361.859,12	5.806.513,72	22,19%
mar-21	1.951	28.141.132,97	23.073.290,26	5.067.842,71	18,01%
abr-21	2.106	30.345.010,98	24.720.741,10	5.624.269,88	18,53%
may-21	2.248	32.269.448,00	26.890.708,94	5.378.739,06	16,67%
jun-21	2387	34.335.423,06	28.788.304,94	5.547.118,12	16,16%
Jul-21	415	6.429.206,30	4.399.939,93	2.029.266,37	31,56%
ago-21	526	8.196.442,66	5.878.996,25	2.317.446,41	28,27%
sep-21	502	7.765.110,98	5.580.576,30	2.184.534,68	28,13%
oct-21	621	9.737.854,95	7.479.743,12	2.258.111,83	23,19%
nov-21	724	11.489.728,70	8.906.661,85	2.583.066,85	22,48%
dic-21	834	13.271.665,75	10.851.313,83	2.420.351,92	18,24%
ene-22	890	14.120.195,26	11.240.575,83	2.879.619,43	20,39%
feb-22	976	15.525.813,91	12.398.536,30	3.127.277,61	20,14%
mar-22	1.091	17.282.735,72	14.177.419,38	3.105.316,34	17,97%
abr-22	1.213	19.094.085,50	16.037.505,74	3.056.579,76	16,01%
may-22	1.327	20.907.784,43	17.561.562,42	3.346.222,01	16,00%
jun-22	1.440	22.734.209,34	18.932.074,40	3.802.134,94	16,72%
Jul-22	1.539	24.450.521,27	20.431.195,16	4.019.326,11	16,44%
ago-22	1.653	26.332.170,17	21.947.762,81	4.384.407,36	16,65%
sep-22	1.777	28.414.628,17	23.847.730,31	4.566.897,86	16,07%
oct-22	1.921	30.809.315,77	25.852.404,47	4.956.911,30	16,09%
nov-22	2.052	33.012.236,62	27.178.355,65	5.833.880,97	17,67%
dic-22	2.192	35.357.949,63	30.034.469,38	5.323.480,25	15,06%
ene-23	2.319	37.330.172,72	31.296.802,33	6.033.370,39	16,16%
feb-23	2.419	38.834.581,00	31.406.884,48	7.427.696,52	19,13%
mar-23	2.546	40.889.605,44	33.995.807,34	6.893.798,10	16,86%
abr-23	2.620	41.832.900,75	34.024.816,11	7.808.084,64	18,66%
<b>PROMEDIO</b>				<b>15,71%</b>	
<b>MAXIMO</b>				<b>31,56%</b>	
<b>MÍNIMO</b>				<b>7,62%</b>	

TITULARIZACIÓN CARTERA DE CREDITO AUTOMOTRIZ MUPI

**MOROSIDAD CARTERA AUTOMOTRIZ ORIGINADA POR UNINOVA**

MES	NÚMERO DE OPERACIONES	TOTAL CARTERA	VIGENTE	TOTAL MOROSIDAD	% MOROSIDAD
ene-19	1.246	17.662.095	15.949.447	1.712.648	9,70%
feb-19	1.279	18.164.173	16.079.907	2.084.266	11,47%
mar-19	1.300	18.356.836	16.218.387	2.138.448	11,65%
abr-19	1.330	18.749.408	16.785.146	1.964.262	10,48%
may-19	1.362	19.070.134	17.167.425	1.902.710	9,98%
jun-19	1.399	19.539.684	17.268.982	2.270.703	11,62%
jul-19	1.422	19.769.000	17.811.740	1.957.260	9,90%
ago-19	1.452	20.289.466	18.371.004	1.918.462	9,46%
sep-19	1.487	20.842.250	18.487.191	2.355.059	11,30%
oct-19	1.514	21.026.988	18.570.098	2.456.891	11,68%
nov-19	1.540	21.338.768	18.448.855	2.889.913	13,54%
dic-19	1.570	21.538.898	19.187.325	2.351.573	10,92%
ene-20	1.594	21.715.889	19.348.331	2.367.558	10,90%
feb-20	1.615	22.182.399	19.112.578	3.069.821	13,84%
mar-20	1.622	22.219.620	13.686.211	8.533.410	38,40%
abr-20	1.612	21.768.192	17.817.253	3.950.939	18,15%
may-20	1.605	21.716.758	20.027.838	1.688.919	7,78%
jun-20	1.655	22.630.340	17.708.123	4.922.217	21,75%
jul-20	1.698	23.271.560	20.520.757	2.750.803	11,82%
ago-20	1.717	23.546.890	21.192.678	2.354.211	10,00%
sep-20	1.736	23.797.450	20.346.593	3.450.856	14,50%
oct-20	1.764	24.018.708	20.512.589	3.506.119	14,60%
nov-20	1.773	24.063.942	19.854.162	4.209.781	17,49%
dic-20	1.800	24.466.106	21.212.459	3.253.647	13,30%
ene-21	1.811	24.483.452	20.075.368	4.408.085	18,00%
feb-21	1.845	24.756.975	19.471.396	5.285.578	21,35%
mar-21	1.850	24.578.569	20.130.241	4.448.328	18,10%
abr-21	1.856	24.376.323	19.741.153	4.635.170	19,02%
may-21	1.861	24.236.957	19.310.433	4.926.524	20,33%
jun-21	1.879	24.530.247	19.729.280	4.800.968	19,57%
jul-21	1.887	24.471.457	19.852.347	4.619.111	18,88%
ago-21	1.874	24.163.342	19.216.424	4.946.918	20,47%
sep-21	1.862	23.945.622	19.196.506	4.749.116	19,83%
oct-21	1.859	23.653.162	18.870.039	4.783.123	20,22%
nov-21	1.867	23.628.843	18.929.399	4.699.445	19,89%
dic-21	1.870	23.501.985	19.950.425	3.551.560	15,11%
ene-22	1.846	22.952.250	18.499.119	4.453.131	19,40%
feb-22	1.828	22.488.075	17.793.393	4.694.683	20,88%
mar-22	1.839	22.553.960	18.586.627	3.967.333	17,59%
abr-22	1.845	22.501.670	18.737.650	3.764.020	16,73%
may-22	1.845	22.237.792	18.504.923	3.732.868	16,79%
jun-22	1.827	21.797.636	16.975.126	4.822.510	22,12%
jul-22	1.833	21.717.951	17.762.209	3.955.742	18,21%
ago-22	1.828	21.661.278	18.137.109	3.524.169	16,27%
sep-22	1.819	21.525.581	17.980.901	3.544.680	16,47%
oct-22	1.822	21.583.249	17.697.826	3.885.423	18,00%
nov-22	1.828	21.712.121	18.072.662	3.639.460	16,76%
dic-22	1.839	21.910.195	18.789.952	3.120.243	14,24%
ene-23	1.841	22.016.489	18.435.522	3.580.967	16,26%
feb-23	1.844	22.284.555	17.816.602	4.467.953	20,05%
mar-23	1.858	22.576.801	19.183.135	3.393.666	15,03%
abr-23	1.855	22.401.572	18.829.338	3.572.234	15,95%
<b>PROMEDIO</b>				<b>16,07%</b>	
<b>MÁXIMO</b>				<b>38,40%</b>	
<b>MÍNIMO</b>				<b>7,78%</b>	

TITULARIZACIÓN CARTERA DE CREDITO AUTOMOTRIZ MUPI

**MOROSIDAD CARTERA AUTOMOTRIZ CONSOLIDADA ORIGINADA POR MUTUALISTA  
PICHINCHA Y UNINOVA**

MES	NÚMERO DE OPERACIONES	TOTAL CARTERA	VIGENTE	TOTAL MOROSIDAD	% MOROSIDAD
ene-19	1.319	18.591.906,80	16.798.094	1.793.812	9,65%
feb-19	1.365	19.258.718,04	17.053.457	2.205.261	11,45%
mar-19	1.405	19.673.221,27	17.361.513	2.311.708	11,75%
abr-19	1.466	20.479.376,21	18.362.972	2.116.404	10,33%
may-19	1.530	21.237.681,46	19.144.193	2.093.489	9,86%
jun-19	1.602	22.144.102,82	19.669.172	2.474.931	11,18%
jul-19	1.674	23.090.865,44	20.854.516	2.236.349	9,68%
ago-19	1.775	24.662.666,52	22.387.205	2.275.461	9,23%
sep-19	1.898	26.454.702,45	23.600.878	2.853.825	10,79%
oct-19	2.002	27.740.119,10	24.507.561	3.232.558	11,65%
nov-19	2.110	29.269.426,56	25.421.934	3.847.493	13,15%
dic-19	2.252	31.198.280,26	27.685.528	3.512.753	11,26%
ene-20	2.376	32.919.141,30	29.321.074	3.598.068	10,93%
feb-20	2.508	35.034.744,54	30.236.004	4.798.740	13,70%
mar-20	2.575	35.894.021,78	25.883.550	10.010.472	27,89%
abr-20	2.565	35.402.229,76	28.931.269	6.470.961	18,28%
may-20	2.555	35.287.167,54	32.563.853	2.723.314	7,72%
jun-20	2.625	36.416.561,76	29.244.545	7.172.017	19,69%
jul-20	2.767	38.613.047,77	34.015.731	4.597.317	11,91%
ago-20	2.899	40.823.462,69	36.161.127	4.662.336	11,42%
sep-20	3.008	42.408.989,92	35.812.350	6.596.640	15,55%
oct-20	3.138	44.114.724,89	37.144.020	6.970.705	15,80%
nov-20	3.267	45.921.575,53	38.797.811	7.123.765	15,51%
dic-20	3.384	47.608.231,42	42.102.797	5.505.434	11,56%
ene-21	3.519	49.311.597,03	40.513.396	8.798.201	17,84%
feb-21	3.651	50.925.347,59	39.833.255	11.092.092	21,78%
mar-21	3.801	52.719.701,69	43.203.531	9.516.170	18,05%
abr-21	3.962	54.721.334,26	44.461.895	10.259.440	18,75%
may-21	4.109	56.506.405,16	46.201.142	10.305.264	18,24%
jun-21	4.266	58.865.670,41	48.517.585	10.348.086	17,58%
jul-21	2.302	30.900.663,75	24.252.287	6.648.377	21,52%
ago-21	2.400	32.359.784,91	25.095.421	7.264.364	22,45%
sep-21	2.364	31.710.732,60	24.777.082	6.933.650	21,87%
oct-21	2.480	33.391.016,78	26.349.782	7.041.235	21,09%
nov-21	2.591	35.118.571,99	27.836.060	7.282.512	20,74%
dic-21	2.704	36.773.650,25	30.801.739	5.971.912	16,24%
ene-22	2.736	37.072.445,63	29.739.695	7.332.751	19,78%
feb-22	2.804	38.013.889,26	30.191.929	7.821.960	20,58%
mar-22	2.930	39.836.695,57	32.764.046	7.072.649	17,75%
abr-22	3.058	41.595.755,83	34.775.156	6.820.600	16,40%
may-22	3.172	43.145.576,02	36.066.486	7.079.090	16,41%
jun-22	3.267	44.531.845,49	35.907.201	8.624.645	19,37%
jul-22	3.372	46.168.472,68	38.193.404	7.975.068	17,27%
ago-22	3.481	47.993.447,98	40.084.872	7.908.576	16,48%
sep-22	3.596	49.940.208,75	41.828.631	8.111.578	16,24%
oct-22	3.743	52.392.564,69	43.550.231	8.842.334	16,88%
nov-22	3.880	54.724.358,03	45.251.017	9.473.341	17,31%
dic-22	4.031	57.268.145,04	48.824.422	8.443.723	14,74%
ene-23	4.160	59.346.661,86	49.732.324	9.614.337	16,20%
feb-23	4.263	61.119.135,59	49.223.486	11.895.649	19,46%
mar-23	4.404	63.466.406,44	53.178.942	10.287.464	16,21%
abr-23	4.475	64.234.472,75	52.854.154	11.380.319	17,72%
<b>PROMEDIO</b>				<b>15,86%</b>	
<b>MÁXIMO</b>				<b>27,89%</b>	
<b>MÍNIMO</b>				<b>7,72%</b>	

## 8. PORCENTAJE DE PRECANCELACIÓN DE LA CARTERA DE LOS ÚLTIMOS TRES AÑOS.

Adicionalmente, se ha analizado el porcentaje de la cartera automotriz que se ha precancelado en los últimos años, y se observa que en promedio el 0,92% de la cartera automotriz consolidada originada por Mutualista Pichincha y Uninova es precancelada. A continuación, se muestra la información histórica de la cartera automotriz precancelada originada por Mutualista Pichincha, por Uninova y de manera consolidada.

CARTERA AUTOMOTRIZ PRECANCELADA ORIGINADA POR MUTUALISTA PICHINCHA

MES	NÚMERO DE OPERACIONES	TOTAL CARTERA	PRECANCELEACIONES	% PRECANCELACIONES
ene-19	73	929.811,43	-	0,00%
feb-19	86	1.094.545,22	13.275,40	1,21%
mar-19	105	1.316.385,77	19.777,08	1,50%
abr-19	136	1.729.968,53	-	0,00%
may-19	168	2.167.547,09	-	0,00%
jun-19	203	2.604.418,75	13.726,83	0,53%
jul-19	252	3.321.865,81	1.000,00	0,03%
ago-19	323	4.373.200,57	-	0,00%
sep-19	411	5.612.452,79	40.189,83	0,72%
oct-19	488	6.713.130,76	22.194,84	0,33%
nov-19	570	7.930.658,52	15.590,19	0,20%
dic-19	682	9.659.382,55	31.298,34	0,32%
ene-20	782	11.203.251,89	30.459,01	0,27%
feb-20	893	12.852.345,38	27.021,01	0,21%
mar-20	953	13.674.401,37	47.032,97	0,34%
abr-20	953	13.634.038,01	-	0,00%
may-20	950	13.570.409,78	36.265,97	0,27%
jun-20	970	13.786.221,48	38.762,21	0,28%
jul-20	1069	15.341.488,10	109.686,82	0,71%
ago-20	1182	17.276.573,05	25.932,78	0,15%
sep-20	1272	18.611.540,19	68.594,78	0,37%
oct-20	1374	20.096.016,57	74.861,95	0,37%
nov-20	1494	21.857.633,33	22.004,30	0,10%
dic-20	1584	23.142.125,20	75.847,63	0,33%
ene-21	1.708	24.828.144,54	110.234,31	0,44%
feb-21	1.806	26.168.372,84	129.497,57	0,49%
mar-21	1.951	28.141.132,97	78.510,72	0,28%
abr-21	2.106	30.345.010,98	118.064,46	0,39%
may-21	2.248	32.269.448,00	102.387,59	0,32%
jun-21	2.387	34.335.423,06	282.617,66	0,82%
jul-21	415	6.429.206,30	46.241,29	0,72%
ago-21	526	8.196.442,66	83.738,54	1,02%
sep-21	502	7.765.110,98	-	0,00%
oct-21	621	9.737.854,95	12.300,79	0,13%
nov-21	724	11.489.728,70	53.662,58	0,47%
dic-21	834	13.271.665,75	35.035,51	0,26%
ene-22	890	14.120.195,26	80.836,68	0,57%
feb-22	976	15.525.813,91	36.732,35	0,24%
mar-22	1.091	17.282.735,72	86.085,67	0,50%
abr-22	1.213	19.094.085,50	107.658,49	0,56%
may-22	1.327	20.907.784,43	65.443,85	0,31%
jun-22	1.440	22.734.209,34	111.106,46	0,49%
jul-22	1.539	24.450.521,27	104.575,54	0,43%
ago-22	1.653	26.332.170,17	173.964,94	0,66%
sep-22	1.777	28.414.628,17	150.180,65	0,53%
oct-22	1.921	30.809.315,77	167.166,66	0,54%
nov-22	2.052	33.012.236,62	124.986,82	0,38%
dic-22	2.192	35.357.949,63	126.453,29	0,36%
ene-23	2.319	37.330.172,72	110.740,06	0,30%
feb-23	2.419	38.834.581,00	199.547,06	0,51%
mar-23	2.546	40.889.605,44	146.530,74	0,36%
abr-23	2.620	41.832.900,75	215.011,60	0,51%
PROMEDIO				0,40%
MÁXIMO				1,50%
MÍNIMO				0,00%

TITULARIZACIÓN CARTERA DE CREDITO AUTOMOTRIZ MUPI

CARTERA AUTOMOTRIZ PRECANCELADA ORIGINADA POR UNINNOVA

MES	NÚMERO DE OPERACIONES	TOTAL CARTERA	PRECANCELACIONES	% PRECANCELACIONES
ene-19	1.246	17.662.095	95.383,32	0,54%
feb-19	1.279	18.164.173	135.468,72	0,75%
mar-19	1.300	18.356.836	216.512,33	1,18%
abr-19	1.330	18.749.408	300.476,16	1,60%
may-19	1.362	19.070.134	224.302,45	1,18%
jun-19	1.399	19.539.684	192.622,53	0,99%
Jul-19	1.422	19.769.000	212.681,68	1,08%
ago-19	1.452	20.289.466	179.775,50	0,89%
sep-19	1.487	20.842.250	334.118,87	1,60%
oct-19	1.514	21.026.988	171.723,14	0,82%
nov-19	1.540	21.338.768	256.654,90	1,20%
dic-19	1.570	21.538.898	379.188,96	1,76%
ene-20	1.594	21.715.889	203.401,36	0,94%
feb-20	1.615	22.182.399	264.617,17	1,19%
mar-20	1.622	22.219.620	129.575,20	0,58%
abr-20	1.612	21.768.192	76.294,80	0,35%
may-20	1.605	21.716.758	108.412,52	0,50%
jun-20	1.655	22.630.340	155.248,87	0,69%
Jul-20	1.698	23.271.560	255.660,77	1,10%
ago-20	1.717	23.546.890	255.713,17	1,09%
sep-20	1.736	23.797.450	385.547,79	1,62%
Oct-20	1.764	24.018.708	240.091,90	1,00%
nov-20	1.773	24.063.942	346.023,62	1,44%
dic-20	1.800	24.466.106	273.291,58	1,12%
ene-21	1.811	24.483.452	262.569,72	1,07%
feb-21	1.845	24.756.975	213.700,23	0,86%
mar-21	1.850	24.578.569	334.757,23	1,36%
abr-21	1.856	24.376.323	292.519,13	1,20%
may-21	1.861	24.236.957	357.185,44	1,47%
jun-21	1.879	24.530.247	325.761,08	1,33%
Jul-21	1.887	24.471.457	376.301,76	1,54%
ago-21	1.874	24.163.342	327.444,38	1,36%
sep-21	1.862	23.945.622	407.593,05	1,70%
Oct-21	1.859	23.653.162	330.835,83	1,40%
nov-21	1.867	23.628.843	279.974,94	1,18%
dic-21	1.870	23.501.985	472.423,23	2,01%
ene-22	1.846	22.952.250	393.493,60	1,71%
feb-22	1.828	22.488.075	359.561,37	1,60%
mar-22	1.839	22.553.960	336.152,79	1,49%
abr-22	1.845	22.501.670	452.140,13	2,01%
may-22	1.845	22.237.792	410.785,36	1,85%
jun-22	1.827	21.797.636	411.314,88	1,89%
Jul-22	1.833	21.717.951	455.665,40	2,10%
ago-22	1.828	21.661.278	331.284,31	1,53%
sep-22	1.819	21.525.581	332.841,42	1,55%
Oct-22	1.822	21.583.249	302.329,85	1,40%
nov-22	1.828	21.712.121	257.350,94	1,19%
dic-22	1.839	21.910.195	378.798,60	1,73%
ene-23	1.841	22.016.489	256.718,47	1,17%
feb-23	1.844	22.284.555	287.237,33	1,29%
mar-23	1.858	22.576.801	428.379,43	1,90%
abr-23	1.855	22.401.572	280.433,54	1,25%
PROMEDIO				1,29%
MÁXIMO				2,10%
MÍNIMO				0,35%

TITULARIZACIÓN CARTERA DE CREDITO AUTOMOTRIZ MUPI

CARTERA AUTOMOTRIZ PRECANCELADA CONSOLIDADA ORIGINADA POR MUTUALISTA  
PICHINCHA Y UNINOVA

MES	NÚMERO DE OPERACIONES	TOTAL CARTERA	PRECANCELACIONES	% PRECANCELACIONES
ene-19	1.319	18.591.907	95.383	0,51%
feb-19	1.365	19.258.718	148.744	0,77%
mar-19	1.405	19.673.221	236.289	1,20%
abr-19	1.466	20.479.376	300.476	1,47%
may-19	1.530	21.237.681	224.302	1,06%
jun-19	1.602	22.144.103	206.349	0,93%
jul-19	1.674	23.090.865	213.682	0,93%
ago-19	1.775	24.662.667	179.776	0,73%
sep-19	1.898	26.454.702	374.309	1,41%
oct-19	2.002	27.740.119	193.918	0,70%
nov-19	2.110	29.269.427	272.245	0,93%
dic-19	2.252	31.198.280	410.487	1,32%
ene-20	2.376	32.919.141	233.860	0,71%
feb-20	2.508	35.034.745	291.638	0,83%
mar-20	2.575	35.894.022	176.608	0,49%
abr-20	2.565	35.402.230	76.295	0,22%
may-20	2.555	35.287.168	144.678	0,41%
jun-20	2.625	36.416.562	194.011	0,53%
jul-20	2.767	38.613.048	365.348	0,95%
ago-20	2.899	40.823.463	281.646	0,69%
sep-20	3.008	42.408.990	454.143	1,07%
oct-20	3.138	44.114.725	314.954	0,71%
nov-20	3.267	45.921.576	368.028	0,80%
dic-20	3.384	47.608.231	349.139	0,73%
ene-21	3.519	49.311.597	372.804	0,76%
feb-21	3.651	50.925.348	343.198	0,67%
mar-21	3.801	52.719.702	413.268	0,78%
abr-21	3.962	54.721.334	410.584	0,75%
may-21	4.109	56.506.405	459.573	0,81%
jun-21	4.266	58.865.670	608.379	1,03%
jul-21	2.302	30.900.664	422.543	1,37%
ago-21	2.400	32.359.785	411.183	1,27%
sep-21	2.364	31.710.733	407.593	1,29%
oct-21	2.480	33.391.017	343.137	1,03%
nov-21	2.591	35.118.572	333.638	0,95%
dic-21	2.704	36.773.650	507.459	1,38%
ene-22	2.736	37.072.446	474.330	1,28%
feb-22	2.804	38.013.889	396.294	1,04%
mar-22	2.930	39.836.696	422.238	1,06%
abr-22	3.058	41.595.756	559.799	1,35%
may-22	3.172	43.145.576	476.229	1,10%
jun-22	3.267	44.531.845	522.421	1,17%
Jul-22	3.372	46.168.473	560.241	1,21%
ago-22	3.481	47.993.448	505.249	1,05%
sep-22	3.596	49.940.209	483.022	0,97%
oct-22	3.743	52.392.565	469.497	0,90%
nov-22	3.880	54.724.358	382.338	0,70%
dic-22	4.031	57.268.145	505.252	0,88%
ene-23	4.160	59.346.662	367.459	0,62%
feb-23	4.263	61.119.136	486.784	0,80%
mar-23	4.404	63.466.406	574.910	0,91%
abr-23	4.475	64.234.473	495.445	0,77%
<b>PROMEDIO</b>				<b>0,92%</b>
<b>MÁXIMO</b>				<b>1,47%</b>
<b>MÍNIMO</b>				<b>0,22%</b>

## 9. INDICADORES DE MOROSIDAD Y PRECANCELACIÓN DE LA PRIMERA TITULARIZACIÓN DE CARTERA AUTOMOTRIZ MUPI

A continuación, se muestran los indicadores de Morosidad y precancelación de la cartera transferida al Fideicomiso de la Primera Titularización de cartera Automotriz de Mutualista Pichincha, con la finalidad de analizar el comportamiento de la cartera titularizada, tomando en consideración que tiene características similares a la cartera que se aportará al Fideicomiso de la Segunda Titularización de cartera automotriz.

PERIODO	SALDO DE CARTERA	VIGENTE	TOTAL MOROSIDAD	PRECANCELACIÓN	% MOROSIDAD	% PRECANCELACIONES
31-jul-21	49.557.321,43	49.246.837,38	310.484,05	376.620,51	0,63%	0,76%
31-agosto-21	47.904.120,56	47.279.355,58	624.764,98	768.243,10	1,30%	1,60%
30-sept-21	48.954.197,46	48.078.685,23	875.512,23	563.080,76	1,79%	1,15%
31-oct-21	47.560.391,74	46.457.399,89	1.102.991,85	455.945,51	2,32%	0,96%
30-nov-21	46.340.787,39	44.973.762,67	1.367.024,72	322.004,92	2,95%	0,69%
31-dic-21	44.622.009,66	43.191.102,80	1.430.906,86	631.378,54	3,21%	1,41%
31-ene-22	43.187.551,63	41.536.916,38	1.650.635,25	559.359,58	3,82%	1,30%
28-feb-22	41.960.099,29	40.202.021,01	1.758.078,28	365.358,22	4,19%	0,87%
31-mar-22	40.584.757,50	38.584.539,38	2.000.218,12	429.456,45	4,93%	1,06%
30-abr-22	39.159.067,52	36.961.895,12	2.197.172,40	559.560,33	5,61%	1,43%
31-mayo-22	37.657.000,17	35.401.085,19	2.255.914,98	620.815,08	5,99%	1,65%
30-jun-22	36.333.522,46	33.826.617,81	2.506.904,65	467.482,90	6,90%	1,29%
31-jul-22	35.011.390,97	32.280.789,28	2.730.601,69	417.402,52	7,80%	1,19%
31-agosto-22	33.692.734,56	30.979.909,18	2.712.825,38	476.714,25	8,05%	1,41%
30-sept-22	32.509.001,56	27.322.518,30	5.186.483,26	365.405,93	15,95%	1,12%
31-oct-22	31.122.021,08	28.077.887,11	3.044.133,97	549.526,55	9,78%	1,77%
30-noviembre-22	30.073.849,99	26.903.600,67	3.170.249,32	266.031,42	10,54%	0,88%
31-dic-22	28.972.430,11	25.626.174,18	3.346.255,93	288.353,88	11,55%	1,00%
31-ene-23	27.916.739,33	23.870.339,56	4.046.399,77	298.217,32	14,49%	1,07%
28-febrero-23	26.856.280,35	22.457.954,78	4.398.325,57	325.177,99	16,38%	1,21%
31-marzo-23	25.663.593,06	21.495.654,78	4.167.938,28	289.832,91	16,24%	1,13%
30-abril-23	24.575.512,07	20.361.454,74	4.214.057,33	351.908,84	17,15%	1,43%
PROMEDIO					7,80%	1,20%
MÁXIMO					17,15%	1,77%
MÍNIMO					0,63%	0,69%

## 10. CLASIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA CARTERA TITULARIZADA

La cartera titularizada es cartera automotriz originada por Mutualista Pichincha y Uninova.

La cartera titularizada reúne las siguientes características y cumplen con las políticas de crédito del Originador.

CARACTERISTICAS DE LA CARTERA TRANSFERIDA AL FIDEICOMISO	
<b>Tipo de cartera</b>	Automotriz
<b>Modalidad de la Tasa</b>	Fija
<b>Amortización</b>	Cuotas mensuales
<b>Monto de Capital de Cartera analizada</b>	US\$ 40'651.708,46
<b>Número de Operaciones Crediticias</b>	2.660
<b>Número de Clientes</b>	2.652
<b>Plazo por vencer promedio ponderado</b>	48,90 meses
<b>Valor Promedio de saldos de Capital</b>	US\$ 15.767,31
<b>Tasa de Interés promedio ponderada</b>	14.99%
<b>Garantía de las Operaciones crediticias</b>	Pagarés y Contratos de prenda industrial, contratos de compraventa con reserva de dominio y/o contratos de adhesión al correspondiente fideicomiso.
<b>Pólizas de seguro:</b>	Desgravamen y seguro contra todo riesgo. Alrededor del 5,53% de la cartera no cuenta con seguro.
<b>Amortización de capital e Interés:</b>	Mensual

A continuación, se adjuntan los cuadros de clasificación y análisis de la Cartera Titularizada

### Originador de la Cartera

Plazo Vigente	Nº Operaciones	Capital por Vencer	%
MUTUALISTA PICHINCHA	2.051	32.503.039,89	79,95%
UNINOVA	609	8.148.668,57	20,05%
<b>Total</b>	<b>2.660</b>	<b>40.651.708,46</b>	<b>100,00%</b>

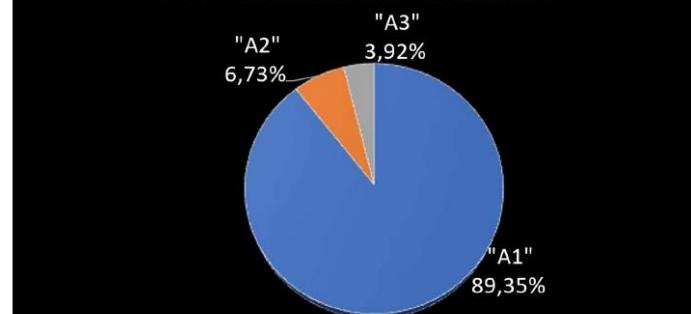


TITULARIZACIÓN CARTERA DE CREDITO AUTOMOTRIZ MUPI

**Por Calificación crediticia**

Calificación de Cartera	Nº Operaciones	Capital por Vencer	%
Calificación "A1"	2.381	36.323.084,81	89,35%
Calificación "A2"	180	2.734.463,60	6,73%
Calificación "A3"	99	1.594.160,05	3,92%
<b>Total</b>	<b>2.660</b>	<b>40.651.708,46</b>	<b>100,00%</b>

**POR CALIFICACIÓN CREDITICIA**



**Por tasa de interés**

	Nº Operaciones	Capital por Vencer	Tasa Promedio
1) Entre 12% y 13%	109	1.869.647,86	12,88%
2) Entre 13% y 14%	560	8.204.695,34	13,68%
2) Entre 14% y 15%	397	5.528.083,13	14,85%
4) Mayor a 15%	1.594	25.049.282,13	15,60%
<b>Total</b>	<b>2.660</b>	<b>40.651.708,46</b>	<b>14,99%</b>

311

**POR TASA DE INTERÉS**



TITULARIZACIÓN CARTERA DE CREDITO AUTOMOTRIZ MUPI

**Capital por Plazo por vencer**

Plazo Vigente	Capital por Vencer	%
De 0 a 6 meses	5.096.283,32	12,54%
De 7 a 12 meses	4.673.564,28	11,50%
De 13 a 18 meses	4.643.747,67	11,42%
De 19 a 24 meses	4.917.383,31	12,10%
De 25 a 30 meses	4.905.346,00	12,07%
Mas de 30 meses	16.415.383,88	40,38%
<b>Total</b>	<b>40.651.708,46</b>	<b>100,00%</b>



**Por Monto Vigente**

Monto Vigente	Nº Operaciones	Capital por Vencer	%
a) Menor a \$5Mil	35	158.887,10	0,39%
b) De \$5M a \$10M	257	2.401.079,79	5,91%
c) De \$10M a \$15M	961	13.588.074,35	33,43%
d) De \$15M a \$20M	928	13.910.612,91	34,22%
e) De \$20M a \$25M	313	6.775.832,05	16,67%
f) De \$25M a \$30M	134	2.764.293,00	6,80%
g) Mayor a \$30M	32	1.052.929,26	2,59%
<b>Total</b>	<b>2.660</b>	<b>40.651.708,46</b>	<b>100,00%</b>



## 11. EXISTENCIA DE GARANTÍAS Y COBERTURAS QUE AMPAREN LOS CRÉDITOS

Las garantías que se solicitan para la concesión de créditos están constituidas por los contratos de prenda industrial, los contratos de compraventa con reserva de dominio; contratos de adhesión al Fideicomiso Mercantil de Garantía Uninova constituido mediante escritura pública de fecha 05 de julio de 2022, ante el Notario Trigésimo Tercero, del cantón Quito; y/o, la adhesión al Fideicomiso de Garantía Automotriz Mutualista Pichincha constituido el 17 de febrero de 2023 ante el Notario Trigésimo Tercero del cantón Quito; sobre los vehículos cuya compra a crédito originó la CARTERA.

Para el aporte de la cartera al Fideicomiso de Titularización el Originador cede el contrato y endosa el pagaré.

Cabe recalcar que alrededor del cinco coma cincuenta y tres por ciento (5,53%) de la cartera aportada no cuenta con seguro.

## 12. DETERMINACIÓN DE LOS FLUJOS QUE GENERARÁ LA CARTERA

El Originador aportará al patrimonio autónomo del Fideicomiso el 100% del capital de la cartera titularizada y el 100% de los intereses que dicha cartera genere desde la fecha del aporte.

La presente estructura ha sido elaborada considerando que los flujos proyectados que genere la cartera titularizada más el monto de interés aportado sea suficiente para cubrir la amortización del capital y el pago de intereses de los valores emitidos.

Para realizar la proyección de los flujos se consideró cada una de las operaciones crediticias incluidas en la titularización de cartera en función de las condiciones originalmente pactadas, y se tomó en cuenta el saldo vigente al 30 de abril del 2023, de esta forma se obtuvo el monto teórico total de los ingresos futuros que generará la cartera y que servirá para cubrir con los gastos relacionados con la presente titularización y los pagos de los valores en función de la estructura planteada.

**TITULARIZACIÓN CARTERA DE CREDITO AUTOMOTRIZ MUPI**

**FLUJO TEÓRICO DE LA CARTERA TITULARIZADA**

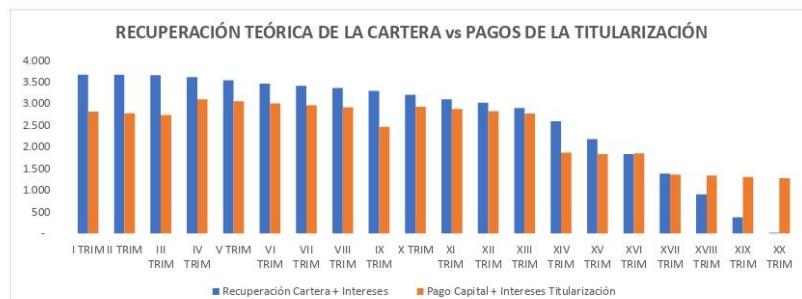
Mes	Recuperación de Cartera	Recuperación de interés	Total Cartera + Intereses
may-23	709.820,07	508.050,85	1.217.870,92
jun-23	704.720,51	513.150,41	1.217.870,92
jul-23	734.337,07	492.428,65	1.226.765,72
ago-23	720.995,65	496.875,27	1.217.870,92
sep-23	732.149,24	485.721,68	1.217.870,92
oct-23	761.701,81	465.063,91	1.226.765,72
nov-23	749.999,32	467.871,60	1.217.870,92
dic-23	774.715,44	443.155,48	1.217.870,92
ene-24	775.384,65	452.203,47	1.227.588,12
feb-24	770.353,03	437.090,49	1.207.443,52
mar-24	801.276,77	400.875,54	1.202.152,31
abr-24	787.693,54	421.554,72	1.209.249,26
may-24	798.630,67	394.107,99	1.192.738,66
jun-24	786.839,04	398.111,10	1.184.950,14
jul-24	806.565,85	377.919,88	1.184.485,73
ago-24	790.561,45	376.666,29	1.167.227,74
sep-24	789.665,48	367.349,27	1.157.014,75
oct-24	810.712,16	347.943,54	1.158.655,70
nov-24	797.857,30	346.296,86	1.144.154,16
dic-24	814.012,81	325.796,77	1.139.809,58
ene-25	815.012,42	327.483,24	1.142.495,66
feb-25	813.020,72	315.909,57	1.128.930,29
mar-25	846.499,97	275.763,50	1.122.263,47
abr-25	830.540,14	295.605,83	1.126.145,97
may-25	836.011,56	274.233,19	1.110.244,75
jun-25	829.227,94	272.926,17	1.102.154,11
jul-25	848.202,78	254.904,50	1.103.107,28
ago-25	832.688,63	251.020,25	1.083.708,88
sep-25	833.140,33	241.263,89	1.074.404,22
oct-25	852.256,00	222.414,32	1.074.670,32
nov-25	832.953,48	219.225,92	1.052.179,40
dic-25	841.976,04	201.790,72	1.043.766,76
ene-26	833.937,93	197.034,33	1.030.972,26
feb-26	835.679,43	186.582,94	1.022.262,37
mar-26	854.289,62	158.807,00	1.013.096,62
abr-26	840.162,04	164.769,70	1.004.931,74
may-26	850.858,92	148.906,64	999.765,56
jun-26	846.551,43	143.092,26	989.643,69
jul-26	840.330,60	127.443,03	967.773,63
ago-26	816.792,11	121.046,60	937.838,71
sep-26	797.401,73	110.474,22	907.875,95
oct-26	769.102,64	96.735,34	865.837,98
nov-26	723.218,94	90.115,61	813.334,55
dic-26	697.041,41	78.205,99	775.247,40
ene-27	643.680,64	71.620,42	715.301,06
feb-27	626.332,37	63.425,06	689.757,43
mar-27	606.101,74	49.873,09	655.974,83
abr-27	567.803,94	47.310,39	615.114,33
may-27	521.884,43	38.701,53	560.585,96
jun-27	477.120,58	33.227,86	510.349,44
jul-27	434.973,03	26.125,99	461.099,02
ago-27	386.636,56	21.363,05	407.999,61
sep-27	338.997,56	16.348,37	355.345,93
oct-27	292.752,66	11.540,79	304.293,45
nov-27	233.219,18	8.108,49	241.327,67
dic-27	191.166,64	4.896,22	196.062,86
ene-28	113.617,36	2.562,70	116.180,06
feb-28	62.708,35	1.082,45	63.790,80
mar-28	19.824,75	244,04	20.068,79
<b>TOTAL</b>	<b>40.651.708,46</b>	<b>13.690.418,98</b>	<b>54.342.127,44</b>

#### TITULARIZACIÓN CARTERA DE CREDITO AUTOMOTRIZ MUPI

##### Flujo Teórico de la Cartera aportada al Fideicomiso de Titularización



##### Recuperación de la Cartera vs. Valores Para Pagar a los Inversionistas de la Titularización que incluye Capital e Intereses



## 13. ESTRUCTURA DE LA TITULARIZACIÓN

La cartera o instrumentos de crédito que se transfieran al Fideicomiso deberán tener las siguientes características que deberán ser certificadas por el Originador, a través de una declaración juramentada, al momento de la transferencia:

- Haberse instrumentado en pagarés a la orden que constituyan títulos ejecutivos.
- Haber sido originados para instrumentar operaciones de crédito de financiamiento de compraventa de vehículos a personas naturales, y haber sido emitidos y suscritos de acuerdo con la Legislación Vigente en el Ecuador.
- Ser válidos, legales y ejecutables, y en su instrumentación no haber contravenido disposiciones legales.
- Contener obligaciones ejecutivas, incondicionales, líquidas, puras y exigibles a su vencimiento.
- Que no existan juicios, retenciones, trabas, embargos o medidas judiciales o cautelares de ninguna clase sobre la CARTERA o sobre los INSTRUMENTOS DE CRÉDITO que la componen, que dificulten o impidan la recaudación o cobro de esta.
- Hallarse garantizados por la GARANTÍA DE LA CARTERA
- No haber sido objeto de demandas judiciales o cualquier proceso litigioso.

**TITULARIZACIÓN CARTERA DE CREDITO AUTOMOTRIZ MUPI**

- h) Haber sido generada con vencimientos mensuales de capital e interés.
- i) No hallarse en mora superior a 30 días al momento de su transferencia al fideicomiso.

La cartera será recaudada por el administrador de la cartera, conforme a los pagos realizados para cada una de las operaciones crediticias.

Desde la transferencia de la cartera al Fideicomiso, hasta la obtención de la Resolución aprobatoria por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, las recaudaciones de la cartera se devolverán al Originador de manera semanal. Al momento de la obtención de la Resolución aprobatoria por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, el originador se compromete a realizar un nuevo aporte de cartera al Fideicomiso, por concepto de las recaudaciones de la cartera que se han realizado desde la fecha de aporte de la cartera y han sido devueltas al Originador. El valor de este nuevo aporte será equivalente al menos al valor de capital que se ha devuelto al Originador por concepto de recaudaciones, de tal manera que el saldo de Capital de la Cartera entregada al Fideicomiso sea igual o mayor al saldo de la titularización US\$ 40'000.000.

Desde el momento de la obtención de la Resolución Aprobatoria, el excedente de Capital e intereses recaudados de la cartera, permanecerán en el fideicomiso, no podrán ser restituidos al Originador, de tal manera que sirvan para cubrir con los pagos de capital e interés de la Titularización de manera oportuna.

La presente titularización no contempla sustitución o canje de cartera. Los activos remanentes del Fideicomiso, una vez cancelado al Originador el valor de la prima por compra de cartera asociada a parte de la cartera aportada al fideicomiso, así como la restitución del valor del aporte inicial de constitución del fideicomiso al Originador, serán entregados al o a los tenedores de la Clase D, la última clase subordinada, por lo que el Originador no tendrá derecho a restitución de flujos adicional a lo referido en este párrafo.

Descripción	Flujo Teórico	Flujo Optimista	Flujo Moderado	Flujo Pesimista
<b>Recaudación de la cartera</b>				
Capital	40.651.708	39.186.033	38.225.802	37.446.268
Interés	13.690.419	13.183.720	12.832.224	12.533.603
Devolución k + i antes de la colocación	1.217.871	1.173.475	1.143.665	1.118.971
<b>Total Ingresos</b>	<b>53.124.257</b>	<b>51.196.279</b>	<b>49.914.362</b>	<b>48.860.900</b>
<b>Pago Titularización</b>				
Capital	40.000.000	40.000.000	40.000.000	40.000.000
Intereses	8.024.188	8.024.188	8.024.188	8.024.188
<b>Total Pago Titularización</b>	<b>48.024.188</b>	<b>48.024.188</b>	<b>48.024.188</b>	<b>48.024.188</b>
Gastos Fideicomisos	416.133	416.133	416.133	416.133
<b>Total Egresos</b>	<b>48.440.320</b>	<b>48.440.320</b>	<b>48.440.320</b>	<b>48.440.320</b>
<b>Remanente o Pérdida</b>	<b>4.683.937</b>	<b>2.755.959</b>	<b>1.474.042</b>	<b>420.580</b>

El Flujo teórico se calcula en base a las condiciones de los créditos, es decir la recaudación que se debe tener de acuerdo con las tablas de amortización de cada una de las operaciones que

#### TITULARIZACIÓN CARTERA DE CREDITO AUTOMOTRIZ MUPI

forman parte del Fideicomiso. Tomando en consideración el Ingreso del Fideicomiso de acuerdo con el flujo teórico; es decir sin sensibilizar el flujo; deberá quedar en el Fideicomiso un remanente de US\$ 4'683.936. En un escenario pesimista, que se ha sensibilizado el flujo con un índice de siniestralidad del 8,45%, el remanente en el Fideicomiso para la Clase D sería de US\$ 420.580

#### Administrador de la Cartera

La administración de la cartera estará a cargo del originador quien tendrá la responsabilidad de administrar, cobrar, recaudar y transferir la cartera del Fideicomiso. En cumplimiento de tal asignación el ORIGINADOR, transferirá a la cuenta de ahorros aperturada en Mutualista Pichincha a nombre del Fideicomiso de Titularización designada para el efecto, dentro las 48 horas siguientes a la recaudación; los flujos generados por el cobro de la Cartera correspondiente.

#### Provisión

Considerando que los pagos de los cupones de la presente titularización son trimestrales para el caso de capital e Intereses, el esquema de provisión será la acumulación de flujos recaudados en el Fideicomiso, durante la vigencia de la Titularización. Se provisionará en el Fideicomiso el Valor de capital e intereses del siguiente pago trimestral de las 4 clases. Se aclara que, en referencia a las clases subordinadas, cuando el siguiente pago trimestral solo corresponda a la cuota de interés, se provisionará únicamente el valor correspondiente a esa cuota de interés.

El excedente podrá invertirse de acuerdo con lo estipulado en el punto orden de prelación de flujos del fideicomiso.

Los pagos de las cuotas de capital e intereses a los inversionistas se realizarán de acuerdo con el orden de prelación establecido, en caso de existir pérdida, la deberán asumir las clases subordinadas.

Al final del día de cierre de cada mes, se calculará y ajustará el valor remanente en el fideicomiso luego de pagar todos sus gastos y pasivos con los inversionistas; y será registrado mensualmente como una cuenta por pagar a la Clase D.

#### Orden de Prelación de los Flujos del Fideicomiso

Los ingresos que reciba el Fideicomiso producto de la recaudación de la Cartera y otros ingresos deberán cumplir el siguiente orden de prelación, hasta completar cada uno de los conceptos de dicha prelación:

- La subordinación de Clase se respetará en la prelación de pagos, la Clase A, será la prioritaria, luego la Clase B, después la C y finalmente la Clase D. Las Clases subordinadas servirán como mecanismos de garantía por lo que a esas clases se le imputarán todas las potenciales pérdidas o faltantes de flujos para cubrir los pagos.
- Una vez se haya cancelado o provisionado el pago de Capital y/o Intereses de las 4 Clases y se hayan pagado los gastos del Fideicomiso mensuales, la Fiduciaria podrá invertir el excedente de flujos que se encuentran en el Fideicomiso en Instituciones financieras con calificación de riesgo mínimo de AA- o en Fondos administrados a un plazo máximo de 90 días, garantizando de tal manera, la disponibilidad de recursos para el pago de valores de la titularización y gastos del Fideicomiso en las fechas que se establezca.
- Una vez se pague la totalidad de la titularización, los activos remanentes del fideicomiso se entregarán proporcionalmente al o los tenedores de la Clase D, después de haberse cancelado el valor de la prima por compra de cartera asociada a parte de la cartera aportada al fideicomiso, la restitución del valor de aporte inicial de constitución del fideicomiso al Originador y todos los pasivos que tuviere el fideicomiso.

## 14. ÍNDICE DE SINIESTRALIDAD Y DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA METODOLOGIA EMPLEADA

De acuerdo a lo establecido por la Ley de Mercado de Valores (Libro II del Código Orgánico, Monetario y Financiero) y la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros expedidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, se ha procedido a calcular el índice de siniestralidad, tomando en consideración todas las variables que puedan generar distorsiones en el Flujo por no cumplir con las condiciones originalmente establecidas para cada una de las operaciones crediticias incluidas en la presente Titularización.

Se entiende como Índice de Siniestralidad la evaluación del impacto que tiene sobre los resultados del proceso de titularización, el comportamiento de determinadas variables. Es así que se debe considerar en la estructuración el impacto en las proyecciones de los flujos del desajuste de ciertas variables internas y/o externas que afecten drásticamente a lo estimado inicialmente.

La principal variable que puede afectar el flujo son los días de atraso incurridos en cada una de las operaciones crediticias, que se define como los días que un cliente deja de cumplir con su obligación crediticia tomando en consideración que luego continúa honrando la misma bajo las condiciones originalmente pactadas.

La segunda variable que puede afectar el flujo son las precancelaciones parciales o totales realizadas por los clientes.

La tercera variable que se toma en consideración son los castigos de la cartera.

Entre los documentos de respaldo que se generan de las operaciones crediticias, se encuentra la tabla de amortización en la que se detallan los dividendos mensuales que el cliente se compromete a pagar. Tomando en consideración esta información, se realizó el análisis histórico de la cartera y se estableció como factor que afecta la recuperación de los flujos en función de las condiciones originalmente pactadas, más de 90 días de retraso que los clientes tuvieron en el pago de sus cuotas mensuales, la cartera castigada y las precancelaciones realizadas. Por este motivo se estableció como factor de siniestralidad el atraso que los clientes pueden tener en el pago de sus cuotas mensuales por más de 90 días, por lo que se calculó la morosidad mayor a 90 días de la cartera automotriz histórica desde enero del 2019 hasta abril del 2023, los castigos y las precancelaciones realizadas. En el caso de las precancelaciones, se ajustó este indicador tomando en consideración el nivel de precancelaciones de la Primera Titularización de cartera automotriz de Mutualista Pichincha, debido a que su índice de precancelaciones promedio era mayor al registrado en el total de la cartera automotriz.

Adicionalmente, del total de la cartera administrada se obtuvieron tres escenarios para el índice de siniestralidad: optimista, moderado y pesimista, para determinar los valores que corresponden a cada escenario se usaron los siguientes criterios:

ESCIENARIOS	PESIMISTA	MODERADO	OPTIMISTA
CRITERIO	CUARTIL 75%	MEDIA	CUARTIL 25%
MOROSIDAD	6,68%	4,80%	2,59%
CARTERA CASTIGADA	0,35%	0,27%	0,13%
CARTERA PRECANCELADA	1,42%	1,20%	0,99%
ÍNDICE DE SINIESTRALIDAD	8,45%	6,27%	3,70%
MONTO TITULARIZACIÓN	40.000.000,00	40.000.000,00	40.000.000,00
SINIESTRALIDAD US\$	3.379.928,58	2.507.431,38	1.480.447,62
<b>1.5 VECES ÍNDICE DE SINIESTRALIDAD</b>	<b>5.069.892,87</b>	<b>3.761.147,08</b>	<b>2.220.671,43</b>

**TITULARIZACIÓN CARTERA DE CREDITO AUTOMOTRIZ MUPI**

Con la finalidad de obtener probabilidades de ocurrencia de los diferentes escenarios, se analizó la distribución de probabilidad de los índices de siniestralidad mensuales entre enero 2019 y abril del 2023, definiendo los rangos para cada escenario en función de las medias de clase calculadas bajo criterios estadístico. Una vez definidos los rangos, se contabilizo el número de datos de la serie que corresponden a cada escenario.

PERÍODO	MOROSIDAD > 90 DÍAS	% PRECANCELACIÓN	% CASTIGO	% SINIESTRALIDAD MENSUAL
31-ene-19	3,70%	0,51%	0,49%	4,70%
28-feb-19	3,57%	0,77%	0,49%	4,83%
31-mar-19	3,50%	1,20%	0,49%	5,19%
30-abr-19	3,29%	1,47%	0,49%	5,25%
31-may-19	3,24%	1,06%	0,49%	4,79%
30-jun-19	3,29%	0,93%	0,49%	4,71%
31-jul-19	3,10%	0,93%	0,49%	4,52%
31-agosto-19	2,66%	0,73%	0,49%	3,88%
30-sep-19	2,56%	1,41%	0,49%	4,46%
31-oct-19	2,33%	0,70%	0,49%	3,52%
30-nov-19	2,30%	0,93%	0,49%	3,72%
31-dic-19	1,94%	1,32%	0,49%	3,75%
31-ene-20	2,12%	0,71%	0,06%	2,89%
28-feb-20	2,42%	0,83%	0,06%	3,31%
31-mar-20	2,66%	0,49%	0,06%	3,21%
30-abr-20	3,25%	0,22%	0,06%	3,53%
31-mayo-20	4,72%	0,41%	0,06%	5,19%
30-jun-20	4,10%	0,53%	0,06%	4,69%
31-jul-20	2,81%	0,95%	0,06%	3,82%
31-agosto-20	2,36%	0,69%	0,06%	3,11%
30-sep-20	2,28%	1,07%	0,06%	3,41%
31-oct-20	2,08%	0,71%	0,06%	2,85%
30-nov-20	2,08%	0,80%	0,06%	2,94%
31-dic-20	2,36%	0,73%	0,06%	3,15%
31-ene-21	2,39%	0,76%	0,22%	3,37%
28-feb-21	2,50%	0,67%	0,22%	3,39%
31-mar-21	3,25%	0,78%	0,22%	4,25%
30-abr-21	3,38%	0,75%	0,22%	4,35%
31-mayo-21	4,26%	0,81%	0,22%	5,29%
30-jun-21	4,23%	1,03%	0,22%	5,48%
31-jul-21	8,95%	0,76%	0,22%	9,93%
31-agosto-21	9,13%	1,60%	0,22%	10,95%
30-sep-21	9,82%	1,15%	0,22%	11,19%
31-oct-21	8,96%	0,96%	0,22%	10,14%
30-nov-21	8,55%	0,69%	0,22%	9,46%
31-dic-21	8,15%	1,41%	0,22%	9,78%
31-ene-22	8,14%	1,30%	0,35%	9,78%
28-feb-22	7,95%	0,87%	0,35%	9,17%
31-mar-22	7,65%	1,06%	0,35%	9,06%
30-abr-22	7,19%	1,43%	0,35%	8,97%
31-mayo-22	7,03%	1,65%	0,35%	9,03%
30-jun-22	6,79%	1,29%	0,35%	8,43%
31-jul-22	6,52%	1,19%	0,35%	8,06%
31-agosto-22	6,45%	1,41%	0,35%	8,21%
30-sep-22	6,21%	1,12%	0,35%	7,68%
31-oct-22	6,10%	1,77%	0,35%	8,21%
30-nov-22	6,01%	0,88%	0,35%	7,24%
31-dic-22	5,75%	1,00%	0,35%	7,09%
31-ene-23	6,11%	1,07%	0,13%	7,31%
28-feb-23	6,34%	1,21%	0,13%	7,68%
31-mar-23	6,46%	1,13%	0,13%	7,72%
30-abr-23	6,74%	1,43%	0,13%	8,30%
<b>PROMEDIO</b>	<b>4,80%</b>	<b>0,99%</b>	<b>0,27%</b>	<b>6,06%</b>
<b>MAXIMO</b>	<b>9,82%</b>	<b>1,77%</b>	<b>0,49%</b>	<b>11,19%</b>
<b>MINIMO</b>	<b>1,94%</b>	<b>0,22%</b>	<b>0,06%</b>	<b>2,85%</b>

#### TITULARIZACIÓN CARTERA DE CREDITO AUTOMOTRIZ MUPI

Finalmente, se procedió a calcular el índice de siniestralidad ponderado para lo cual se utilizó las probabilidades de ocurrencia, obteniendo como resultado un índice de siniestralidad calculado de 6,14%.

ESCIENARIOS	PESIMISTA	MODERADO	OPTIMISTA
RANGOS SINIESTRALIDAD	> a 8,45%	Desde 3,70% a 8,45%	< a 3,70%
NÚMERO DE DATOS	11	29	12
MONTE ÍNDICE DE SINIESTRALIDAD	21,15%	55,77%	23,08%
ÍNDICE DE SINIESTRALIDAD	8,45%	6,27%	3,70%
<b>ÍNDICE DE SINIESTRALIDAD PONDERADO</b>			<b>6,14%</b>
MONTO ÍNDICE DE SINIESTRALIDAD			\$ 2.455.001,84
<b>1.5 VECES ÍNDICE DE SINIESTRALIDAD</b>			<b>9,21%</b>
MONTO TITULARIZACIÓN			\$ 40.000.000,00
<b>1.5 MONTO ÍNDICE DE SINIESTRALIDAD</b>			<b>\$ 3.682.502,77</b>

## 15. MECANISMOS DE GARANTÍA Y COBERTURA DEL ÍNDICE DE SINIESTRALIDAD

Como mecanismo de garantía para la presente Titularización de Cartera Automotriz de Mutualista Pichincha se establece la Subordinación de Clases.

**La subordinación de Clases** implica que el Originador o terceros debidamente informados, suscriban una porción de los valores emitidos. A dicha porción o clase más subordinada se le imputarán hasta agotarla, las potenciales pérdidas o faltantes de activos mientras que a las clases menos subordinadas se cancelará prioritariamente los intereses y el capital.

Este mecanismo de garantía consiste en que la Clase A será pagada de manera prioritaria frente a las otras Clases de la presente Titularización de cartera. El pago de capital de la Clase B subordina su pago a que se cubra primero el pago de capital e intereses de la Clase A, para lo cual el pago de capital de la CLASE B se cancelará trimestralmente, una vez que se hubieren cubierto y cancelado primero los cupones de capital e intereses de la CLASE A.

La Clase C de la presente Titularización, subordina su pago a que se cubra primero el pago de Capital e intereses de la Clase A y de la Clase B, es decir, se cancelará una vez se hayan cubierto y cancelado primero los cupones de Capital e Interés de la Clase A y la Clase B.

La Clase D de la presente titulización, subordina su pago a que se cubra primero el pago de capital e intereses de la Clase A, B y C, es decir, el capital de la Clase D se cancelará una vez se hayan cubierto y cancelado primero los cupones de Capital e Intereses de la Clase A, B y C.

De no haber flujos suficientes en el fideicomiso para pagar los intereses de la Clase D (subordinada), estos serán acumulados en una cuenta por pagar a favor de la clase D, y serán abonados o pagados tan pronto existan recursos para el efecto. El acumular esta cuenta no deberá ser entendido como un evento de incumplimiento por parte del Fideicomiso, y por tanto no dará derecho a declarar el vencimiento anticipado de la obligación.

Al final del día de cierre de cada mes, se calculará y ajustará el valor remanente en el fideicomiso luego de pagar todos sus gastos y pasivos con los inversionistas; y será registrado mensualmente como una cuenta por pagar a la Clase D. Una vez se pague la totalidad del capital e intereses de las clases A, B, C y D, y después de haberse cancelado el valor de la prima por compra de cartera asociada a parte de la cartera aportada al fideicomiso, la restitución del valor de aporte inicial de constitución del fideicomiso al Originador y todos los pasivos que tuviere el fideicomiso, la cuenta acumulada por pagar a la Clase D será cancelada proporcionalmente a su o sus tenedores mediante la transferencia del 100% de los activos remanentes en el fideicomiso.

#### TITULARIZACIÓN CARTERA DE CREDITO AUTOMOTRIZ MUPI

La Clase D se emitirá por US\$ 5'000.000, conforme la estructura financiera. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 17, Sección IV, Capítulo V, Título II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, los mecanismos de garantía de una titularización deben cubrir al menos el 1,5 veces el índice de siniestralidad.

La cobertura de esta garantía sobre el valor total de la Titularización se presenta a continuación:

<b>MONTO DE LA TITULARIZACIÓN</b>	\$ 40.000.000,00
ÍNDICE DE SINIESTRALIDAD	6,14%
1,5 VECES ÍNDICE DE SINIESTRALIDAD	9,21%
SUBORDINACIÓN CLASE B, C y D	\$ 20.000.000,00
MECANISMO DE GARANTÍA / TITULARIZACIÓN	50,00%
COBERTURA ÍNDICE DE SINIESTRALIDAD (VECES)	8,15
SUBORDINACIÓN CLASE D	\$ 5.000.000,00
SUBORDINACIÓN CLASE D / TITULARIZACIÓN	12,50%
COBERTURA ÍNDICE DE SINIESTRALIDAD (VECES)	2,04

## 16. PUNTO DE EQUILIBRIO

En cumplimiento con establecido por la Ley de Mercado de Valores y sus normas complementarias el punto de equilibrio de la presente Titularización se alcanza:

En lo Legal: A la obtención de la autorización de Oferta pública de la Titularización por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y la inscripción del Fideicomiso y de los Valores en el Catastro Público del Mercado de Valores y en las Bolsas de Valores del Ecuador.

En lo Financiero: Una vez que se coloque el primer valor de la titulización.

En el plazo: Que la colocación del primer valor se realice dentro del plazo máximo de Oferta Pública conferido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

321

## 17. REDENCIÓN ANTICIPADA

La Fiduciaria podrá llamar a REDENCIÓN ANTICIPADA de los VALORES en los siguientes casos:

- Si los deudores de la cartera prepagan el cien por ciento (100%) de los instrumentos de crédito
- Si en la República del Ecuador entra a regir una norma en virtud de la cual se dispone la inmovilización o movilización limitada de recursos, estando los recursos del fideicomiso sujetos a ese Régimen y ello implique que no puedan honrarse los pasivos con los inversionistas o Pasivos con terceros.
- Si por cualquier motivo no es posible pagar íntegra y/u oportunamente los valores en los términos y condiciones estipulados en el presente Fideicomiso, pudiendo manejarse un

margen de tolerancia de hasta máximo cinco (5) días hábiles posteriores a la fecha en que debió efectuar el pago de los Valores

4. Si el Fideicomiso es dejado sin efecto por sentencia ejecutoriada de última instancia, por cualquier razón o circunstancia.

La Redención anticipada consiste en el derecho, mas no en la obligación, de que una vez producido cualquiera de los referidos eventos, y en los términos y condiciones estipulados en el Fideicomiso, la Fiduciaria puede utilizar todos los recursos existentes en el Fideicomiso para abonar o cancelar los Valores de manera anticipada. Para tal efecto, la fiduciaria, por cuenta del Fideicomiso, podrá acudir: i) A los flujos recaudados de la CARTERA; ii) A los recursos existentes en el Fideicomiso; y/o; iii) A los recursos obtenidos productos de la enajenación de Cartera.

## 18. PROYECCIÓN DE LOS FLUJOS PRODUCTO DE LA CARTERA TITULARIZADA POR EL TIEMPO DE VIGENCIA DE LA EMISIÓN

A continuación, se ha realizado la proyección de los flujos producto de la Cartera Titularizada, en las que se han utilizado para el escenario optimista, el cuartil de los índices de morosidad mayor a 90 días, castigos y precancelaciones del total de la cartera automotriz registrados desde enero del 2019 a abril del 2023. Para el escenario moderado se ha utilizado el promedio de los índices de morosidad mayor a 90 días, castigo y precancelaciones, y para el escenario pesimista, el cuartil 75% del índice de morosidad mayor a 90 días, precancelaciones y castigos registrados en el tiempo de análisis de la cartera automotriz. Se adjuntan las proyecciones del flujo de caja del Fideicomiso para cada escenario en el Anexo 1.

CRITERIO	ESCIENARIOS	PESIMISTA	MODERADO	OPTIMISTA
		CUARTIL 75%	MEDIA	CUARTIL 25%
MOROSIDAD		6,68%	4,80%	2,59%
CARTERA CASTIGADA		0,35%	0,27%	0,13%
CARTERA PRECANCELADA		1,42%	1,20%	0,99%

## 19. ELABORADO POR:

**Silvercross S.A. Casa de Valores SCCV**

Firmado digitalmente por GERMAN ALBERTO COBOS  
CAJAMARCA  
Fecha: 2023.06.05 11:12:03 COT  
Razón: SILVERCROSS S.A. CASA DE VALORES SCCV

German Cobos Cajamarca  
Gerente General

ANEXO 11: PROYECCIÓN FUTURO DE CAJA DE INVERSIÓN COMISIÓN ESCENARIO PESIMISTA



**Mutualista Pichincha**  
¿Tienes un sueño? Construyámoslo.



# **Mutualista Pichincha**

¿Tienes un sueño? Construyámoslo.

**SILVERCROSS**  
CASA DE VALORES

ITULARIZACIÓN CARTERA DE CREDITO AUTOMOTRIZ MUPI

PROYECCIÓN FLUJO DE CAJA DEL FIDEICOMISO ESCENARIO MODERADO

**PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA  
TITULARIZACIÓN DE CARTERA AUTOMOTRIZ MUTUALISTA PICHINCHA 2**

TITULARIZACIÓN CARTERA DE CREDITO AUTOMOTRIZ MUPI

... שְׁבָתִים תְּמִימִים אֲמִימִים בְּבֵית יְהוָה אֶלְيָהוּ אֶלְיָהוּ אֶלְיָהוּ

PROYECCIÓN FLUJO DE CAJA DEL FIDEICOMISO ESCENARIO OPTIMISTA

CASA DE VALORES

卷之三