

ACTA DE LA ASAMBLEA DE INVERSIONISTAS O TENEDORES DE TÍTULOS VT-MUPI 1

Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Público Mutualista Pichincha 1 (VIP-MUPI 1)

Fecha: 1 de octubre de 2020

Hora: 10:00

Se constata el quorum requerido para el inicio de la asamblea, están presentes el cien por ciento de los tenedores de los títulos, por lo que se da inicio a la Asamblea de Inversionistas del Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Público Mutualista Pichincha 1, a través de videoconferencia, para conocer y resolver el siguiente orden del día:

1. Análisis y resolución, respecto a una propuesta de diferimiento de las cuotas de los créditos correspondientes a la cartera de este Fideicomiso y las implicaciones en la estructura de la titularización.
2. Análisis sobre los pagos de los títulos.
3. Varios.

ASISTENTES:

Calidad	Institución	Nombre
Inversionista	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha	Xavier Larreategui Miroslava Valenzuela
Inversionista	Banco Central del Ecuador	Francisco Encalada
Inversionista	Fiducia S.A. por los fondos de inversión: Fondo de Inversión Acumulación Fondo de Inversión Productivo Fondo de Inversión Renta	Xavier Gómez

Agente de Manejo, Secretario

Calidad	Institución	Nombre
Fiduciario	FIDUCIA S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles	Francisco León

Invitados

Calidad	Institución	Nombre
Estructurador	CTH S.A.	José Andino Karina Velasco Mario Coba Christian Raza María Gabriela Zurita

Los asistentes, comparecen por videoconferencia, a través de la plataforma zoom.

Se da lectura al orden del día, el cual ha sido aprobado por unanimidad por los presentes, se da inicio a la Asamblea.

1. Análisis y resolución, respecto a una propuesta de diferimiento de las cuotas de los créditos correspondientes a la cartera de este Fideicomiso y las implicaciones en la estructura de la titularización.

Mutualista Pichincha, administrador de la cartera ha manifestado que, a pesar del diferimiento extraordinario aplicado a los créditos del fideicomiso, existen aún, varios deudores que necesitan una alternativa de alivio financiero adicional, pues su situación económica sigue estando afectada. Por tanto, ha solicitado al estructurador de la titularización realizar un análisis sobre el impacto en la estructura financiera, en aplicar reestructuraciones y diferimientos en un número importante de créditos.

CTH S.A. como Estructurador de la titularización, realiza una presentación del estado actual de la cartera, con los indicadores de morosidad y prepago observados.

2. Análisis sobre los pagos de los títulos.

Se presenta los resultados de un análisis financiero, en el caso que se reestructure y/o refinance la cartera en un 30 % y un 60 %.

Estado actual del fideicomiso y análisis de refinanciamientos y reestructuraciones

Clases	Valores		Cupones pagados	LEGAL			Observado ago-20			a) Reestructurando el 30%, a 25 años			b) Reestructurando el 60% a 25 años			
	Emisión	Actual		Plazo	Plazo Remanente	Fecha Vencimiento	Duración	Plazo Remanente	Holgura o Retraso	Duración	Plazo Remanente	Holgura o Retraso	Duración	Plazo Remanente	Holgura o Retraso	
A1	\$ 8,175,000.00	\$ 7,341,929.80	25	300	275	31-jul-43	4.24	127	148	4.58	140	135	4.98	158	117	
A2-P	\$ 750,000.00	\$ 750,000.00	25	300	275	31-jul-43	12.96	213	62	14.59	292	-17	16.21	295	-20	
A2-E*	\$ 6,075,000.00	\$ 6,075,000.00	25	300	275	31-jul-43	12.96	213	62	14.59	292	-17	16.21	295	-20	
Total	\$ 15,000,000.00	\$ 14,166,929.80														
									* Remanente	\$ 20,845	* Remanente	\$ 152,593	* Remanente	\$ 196,284		
									PRPP cartera:	210	PRPP cartera:	236	PRPP cartera:	263		

Se evidencia que, en caso de aplicarse una reestructuración masiva de la cartera, los títulos valores no se pagarían en el plazo original para el que fueron emitidos, por lo que, sería necesario que los inversionistas aprueben una ampliación del plazo legal de los títulos valores.

Los inversionistas asistentes aprueban, por unanimidad:

(i) La Reestructuración, refinanciamiento o novación de la cartera del fideicomiso, con una ampliación de hasta 25 años.

Con esta autorización no será necesario que el Agente de Manejo someta a consideración del comité de vigilancia del fideicomiso cada caso de reestructuración o refinanciamiento. Sin embargo, el Administrador de Cartera será responsable de analizar y aprobar las solicitudes con base en sus políticas internas, observando en todo momento la normativa emitida por los entes de control.

El Servidor Maestro estará encargado de monitorear la afectación al plazo legal del fideicomiso, si se evidencia que puede existir una afectación al plazo legal del fideicomiso, se convocará a una nueva asamblea de inversionistas.

La asamblea recomienda al administrador de la cartera que canalice las solicitudes de los deudores hacia reestructuraciones o refinanciamientos en lugar de diferimientos extraordinarios de los créditos, pues el primer mecanismo afecta en menor medida el flujo del fideicomiso.

(ii) Conocen y aprueban que este mecanismo de alivio financiero para los deudores afectados por la pandemia trae como consecuencia un retraso en el pago de sus inversiones en el plazo de la oferta pública, por lo cual, expresamente acuerdan que el plazo legal de los títulos valores VT-MUPI 1 se extienda a 360 meses. Los inversionistas autorizan al Agente de Manejo a elevar la reforma a escritura pública, realizar los cambios en el prospecto de oferta pública y poner a conocimiento y aprobación de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros lo decidido.

Esta autorización está sometida a la ratificación de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera sobre el plazo de la etapa de amortización de los fideicomisos dentro del Programa de Financiamiento de Vivienda de Interés Social y Público y, en general, al cumplimiento de la normativa vigente.

3. Varios

No hay nada que tratar en este punto.

Se da lectura a la presente Acta, la cual es aprobada por unanimidad en la reunión. Firma la presente acta, el secretario que da fe. Los Inversionistas se comprometen a dejar constancia de su comparecencia mediante un correo electrónico dirigido al Secretario de la asamblea, como señal de aceptación de lo acordado.



Francisco León
Fiducia S.A. Administradora de Fondos y
Fideicomisos Mercantiles