

FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN
CARTERA AUTOMOTRIZ MUTUALISTA PICHINCHA 1

INFORME SEMESTRAL A LOS INVERSIONISTAS

CORRESPONDIENTE AL PERÍODO:

De Abril a Septiembre de 2025

FECHA DE CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO:

23 de abril de 2019

RUC FIDEICOMISO:

1793159478001

AGENTE DE MANEJO:

✓ Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles

AGENTE PAGADOR:

✓ Decevale S.A.

ORIGINADOR:

✓ Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha.

BENEFICIARIO:

✓ Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha.

FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN
CARTERA AUTOMOTRIZ MUTUALISTA PICHINCHA 1
INFORME SEMESTRAL A LOS INVERSIONISTAS
A SEPTIEMBRE 2025

A. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS

1. Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Sexto del Distrito Metropolitano de Quito, Dr. Homero López Obando, el día 21 de Junio de 2021, se constituyó el fideicomiso mercantil denominado "FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN CARTERA AUTOMOTRIZ MUTUALISTA PICHINCHA 1".
2. Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Sexto del Distrito Metropolitano de Quito, Dr. Homero López Obando, el día 15 de Julio de 2021, se suscribió la escritura de Aporte de Cartera del "FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN DE CARTERA AUTOMOTRIZ MUTUALISTA PICHINCHA 1".
3. Con fecha 16 de Agosto de 2021, mediante resolución No. SCVS-INMV-DRMV-2021-00006820 la Superintendencia de Compañías resolvió autorizar la Oferta Pública de los valores denominados "TC-AUT-MUPI 1", por el monto de hasta 50'000.000,00 (CINCUENTA MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA), del Fideicomiso Mercantil denominado "FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN DE CARTERA AUTOMOTRIZ MUTUALISTA PICHINCHA 1".
4. Con fecha 03 de Septiembre de 2021, Directorio de la Bolsa de Valores de Quito, resolvió aprobar la inscripción de la Oferta Pública del Fideicomiso Mercantil "FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN DE CARTERA AUTOMOTRIZ MUTUALISTA PICHINCHA 1", cuyo Originador y Agente de Manejo es Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha y Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, respectivamente, por la suma de hasta USD 50'000.000,00 (CINCUENTA MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA).
5. Con fecha 9 de Septiembre de 2021 se suscribió el contrato de depósito y anexo de servicios de custodia física, emisión desmaterializada y agente de pago entre el FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN DE CARTERA AUTOMOTRIZ MUTUALISTA PICHINCHA 1 y DECEVALE.

6. Con fechas 21, 23 y 27 de Septiembre de 2021 se efectuó la colocación de la totalidad de los títulos valores conforme al siguiente detalle:

FECHA COLOCACION	SERIE	MONTO
martes, 21 de septiembre de 2021	A	17.000.000,00
jueves, 23 de septiembre de 2021	A	5.500.000,00
jueves, 23 de septiembre de 2021	B	12.500.000,00
lunes, 27 de septiembre de 2021	C	7.500.000,00
lunes, 27 de septiembre de 2021	D	7.500.000,00
TOTAL TITULOS COLOCADOS		50.000.000,00

7. Con fecha 21 de Octubre de 2021 – 10h00- se realizó la primera Asamblea Ordinaria de Inversionistas, donde se designó a los (03) miembros que integran el Comité de Vigilancia.
8. Con fecha 21 de Octubre de 2021 -15h00- se realizó la primera Asamblea Extraordinaria de Inversionistas, donde se ratificó a los (03) miembros que designados para integrar el Comité de Vigilancia.
9. Con fecha 07 de Enero de 2022 se realizó la segunda Asamblea Ordinaria de Inversionistas, donde se designó a (01) miembro del Comité de Vigilancia en reemplazo a la designación vacante a dicha fecha.
10. Con fecha 26 de Enero de 2022 -a través de la Bolsa de Valores de Quito- se negociaron en el mercado secundario títulos valores correspondientes a la Clase B por un monto de USD34.870,00.
11. Con fecha 26 de Enero de 2022 -a través de la Bolsa de Valores de Quito- se negociaron en el mercado secundario títulos valores correspondientes a la Clase C por un monto de USD39.050,00.
12. Con fecha 27 de Enero de 2022 -a través de la Bolsa de Valores de Quito- se negociaron en el mercado secundario títulos valores correspondientes a la Clase C por un monto de USD19.000,00.
13. Con fecha 24 de Enero de 2025 PCR- UNION RATINGS emitió la actualización de la calificación de riesgos conforme al siguiente detalle:

Clase C: AAA
Clase D: A

14. A continuación, sírvanse encontrar los saldos de la cartera titularizada:

SALDO CARTERA POR VENCER	
DE 1 A 30 DIAS	212,090.02
DE 31 A 90 DIAS	343,803.86
DE 91 A 180 DIAS	395,040.38
DE 181 A 360 DIAS	305,300.30
MAS DE 360 DIAS	328,253.97
TOTAL A LA FECHA DE CORTE	1.584.488,53

15. A continuación, sírvanse encontrar el valor de los flujos recaudados.

Flujos Recaudados al 30 de septiembre de 2025	
Flujos Recibidos	USD 2'535.301,22

16. A continuación, sírvanse encontrar el valor de los pasivos con Inversionistas.

SALDO PASIVOS CON INVERSIONISTAS	
PORCION NO CORRIENTE TITULOS EMITIDOS	
CLASE D	3.900.000,00
INTERESES POR PAGAR	60.464,06
TOTAL CAPITAL + INTERES	3.9.962,63

B. ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURÍDICA DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS

El FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN DE CARTERA AUTOMOTRIZ MUTUALISTA PICHINCHA 1 consiste en un patrimonio autónomo separado e independiente de aquel o aquellos del constituyente, de la fiduciaria, de los beneficiarios o terceros en general.

C. ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

En el ANEXO 1 se adjunta los estados financieros del FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN DE CARTERA AUTOMOTRIZ MUTUALISTA PICHINCHA 1 con corte al 30 de septiembre de 2025.

Para el análisis de los estados financieros cortados a diciembre del 2025, la firma auditora contratada por el FIDEICOMISO es Servicesmaas Ecuador Cía. Ltda. cuyo contrato fue suscrito el 12 de septiembre de 2025.

Nota importante: En caso de tener cualquier observación al presente Informe Semestral o a los documentos adjuntos a este, sírvase remitirla por escrito a las oficinas de FIDUCIA S.A. a la atención del correspondiente Administrador del negocio fiduciario.

En caso de no recibir ninguna comunicación de su parte dentro del plazo máximo de 15 días calendario, el presente informe se entenderá totalmente aceptado.



Samantha Solano
APODERADA ESPECIAL
FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE
FONDOS Y FIDEICOMISOS
MERCANTILES



Ma. Isabel Zumarraga
ADMINISTRADOR FIDUCIARIO
FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE
FONDOS Y FIDEICOMISOS
MERCANTILES

ANEXO 1

ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

FIDEICOMISO TITULARIZACION CARTERA AUTOMOTRIZ MUTUALISTA



PICHINCHA 1

Fecha: 21/10/2025

ESTADO DE SITUACIÓN

Nivel: 9

AL 30 de septiembre del 2025

ACTIVO

Cuenta Contable	Nombre Cuenta Contable	Saldo Cuenta
1	ACTIVO	11,435,812.17
1.01	ACTIVO CORRIENTE	11,434,531.25
1.01.01	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	5,046,198.49
1.01.01.03	INSTITUCIONES FINANCIERAS PRIVADAS	5,046,198.49
1.01.01.03.02	CUENTAS DE AHORROS	5,046,198.49
1.01.01.03.02.02	MUPI CTA AHORROS 20790763	510,098.13
1.01.01.03.02.03	MUPI CTA AHORROS 28360123	4,536,100.36
1.01.02	ACTIVOS FINANCIEROS	6,388,332.76
1.01.02.05	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADOS	6,760,171.32
1.01.02.05.01	DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE GENEREN INTERESES	6,373,335.60
1.01.02.05.01.02	CUENTAS Y DOCUMENTOS A COBRAR A TERCEROS	6,373,335.60
1.01.02.05.01.02.02	CAPITAL PRIMA CARTERA	5,596.02
1.01.02.05.01.02.03	INTERESES POR COBRAR	15,736.01
1.01.02.05.01.02.04	INTERESES DIFERIDOS POR COBRAR	38,021.64
1.01.02.05.01.02.20	CARTERA DE CREDITO	6,313,981.93
1.01.02.05.01.02.20.01	SALDO DE CARTERA POR VENCER	1,584,488.53
1.01.02.05.01.02.20.01.01	De 1 a 30 días	212,090.02
1.01.02.05.01.02.20.01.02	De 31 a 90 días	343,803.86
1.01.02.05.01.02.20.01.03	De 91 a 180 días	395,040.38
1.01.02.05.01.02.20.01.04	De 181 a 360 días	305,300.30
1.01.02.05.01.02.20.01.05	Más de 360 días	328,253.97
1.01.02.05.01.02.20.02	SALDO DE CARTERA VENCIDA	3,353,901.84
1.01.02.05.01.02.20.02.02	De 31 a 90 días	300,110.61
1.01.02.05.01.02.20.02.03	De 91 a 180 días	422,828.92
1.01.02.05.01.02.20.02.04	De 181 a 270 días	400,473.98
1.01.02.05.01.02.20.02.05	Más de 270 días	2,230,488.33
1.01.02.05.01.02.20.03	SALDO DE CARTERA QUE NO DEVENGA INTERESES	1,375,591.56
1.01.02.05.01.02.20.03.01	De 1 a 30 días	280,475.49
1.01.02.05.01.02.20.03.02	De 31 a 90 días	235,023.23
1.01.02.05.01.02.20.03.03	De 91 a 180 días	264,765.11
1.01.02.05.01.02.20.03.04	De 181 a 360 días	221,428.62
1.01.02.05.01.02.20.03.05	Más de 360 días	373,899.11
1.01.02.05.02	DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GENEREN INTERESES	386,835.72
1.01.02.05.02.02	CUENTAS Y DOCUMENTOS A COBRAR A TERCEROS	386,835.72
1.01.02.05.02.02.01	CAPITAL CLASE SUBORDINADA	386,835.72
1.01.02.06	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR RELACIONADOS	14,997.16
1.01.02.06.04	OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	14,997.16
1.01.02.06.04.01	CUENTAS POR COBRAR ADMINISTRADOR	14,997.16
1.01.02.07	PROVISIÓN POR CUENTAS INCOBRABLES Y DETERIORO	-386,835.72
1.01.02.07.01	PROVISIÓN DE CARTERA	-386,835.72
1.02	ACTIVOS NO CORRIENTES	1,280.92
1.02.09	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADOS	1,280.92
1.02.09.02	CUENTAS Y DOCUMENTOS A COBRAR A TERCEROS	1,280.92
1.02.09.02.01	DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE GENERAN INTERESES	1,280.92
1.02.09.02.01.02	CAPITAL PRIMA CARTERA	1,280.92
TOTAL ACTIVO		11,435,812.17

PASIVO Y PATRIMONIO

PASIVO

Cuenta Contable	Nombre Cuenta Contable	Saldo Cuenta
2	PASIVO	10,976,869.84
2.01	PASIVO CORRIENTE	76,121.27
2.01.03	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	72,221.27
2.01.03.01	LOCALES	72,221.27
2.01.03.01.02	PROVEEDORES VARIOS	464.07
2.01.03.01.02.01	PROVEEDORES	464.07
2.01.03.01.03	OTRAS	71,757.20
2.01.03.01.03.01	CUENTAS POR PAGAR RECAUDACIÓN	2,235.99
2.01.03.01.03.03	CUENTAS POR PAGAR MUPI DIFERIDO	69,521.21
2.01.06	PORCIÓN CORRIENTE DE VALORES EMITIDOS	3,900.00
2.01.06.03	VALORES DE TITULARIZACIÓN	3,900.00
2.01.06.03.01	OBLIGACIONES INMEDIATAS	3,900.00
2.01.06.03.01.02	OBLIGACIONES INMEDIATAS - INTERESES	3,900.00

FIDEICOMISO TITULARIZACION CARTERA AUTOMOTRIZ MUTUALISTA



PICHINCHA 1

Fecha: 21/10/2025
Nivel: 9

ESTADO DE SITUACIÓN

AL 30 de septiembre del 2025

PASIVO

Cuenta Contable	Nombre Cuenta Contable	Saldo Cuenta
2.01.06.03.01.02.04	CLASE D	3,900.00
2.02	PASIVO NO CORRIENTE	10,900,748.57
2.02.05	PORCIÓN NO CORRIENTE DE VALORES EMITIDOS	3,929,250.00
2.02.05.03	VALORES DE TITULARIZACIÓN	3,900,000.00
2.02.05.03.04	CAPITAL TIT. CLASE D	3,900,000.00
2.02.05.05	INTERESES POR PAGAR	29,250.00
2.02.05.05.05	PROVISION CONTRATO CLASE D	29,250.00
2.02.08	OTRAS PROVISIONES	6,971,498.57
2.02.08.01	OTRAS PROVISIONES	6,971,498.57
2.02.08.01.01	SUBORDINADA CLASE D	6,971,498.57
TOTAL PASIVO		10,976,869.84

PATRIMONIO

Cuenta Contable	Nombre Cuenta Contable	Saldo Cuenta
3	PATRIMONIO NETO	458,942.33
3.01	CAPITAL	458,942.33
3.01.04	PATRIMONIO DE LOS NEGOCIOS FIDUCIARIOS	458,942.33
3.01.04.01	APORTES	50,438,563.13
3.01.04.01.01	APORTES PATRIMONIALES	50,438,563.13
3.01.04.01.01.01	APORTE INICIAL	1,000.00
3.01.04.01.01.02	APORTE CAPITAL CARTERA	50,430,686.19
3.01.04.01.01.03	APORTE CAPITAL PRIMA CARTERA	6,876.94
3.01.04.02	UTILIZACION PATRIMONIO	-49,979,620.80
3.01.04.02.03	RESTITUCION APORTES	-49,979,620.80
GANANCIAS Y PÉRDIDAS ACUMULADAS		0.00
PATRIMONIO NETO		458,942.33
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		11,435,812.17

CUENTAS DE ORDEN

Cuenta Contable	Nombre Cuenta Contable	Saldo Cuenta
9.00.01	DEUDORAS	985,561.52
9.00.01.03	COLATERALES DE LAS OPERACIONES DE REPORTO BURSÁTIL	985,561.52
9.00.01.03.01	COLATERALES DE LAS OPERACIONES DE REPORTO BURSÁTIL	985,561.52
9.00.01.03.01.01	INTERES DEVENGADO VENCIDO POR COBRAR	985,561.52
9.00.02	ACREEDORES POR CONTRA	-985,561.52
9.00.02.01	ACREEDORES POR CONTRA	-985,561.52
9.00.02.01.01	ACREEDORES EN CONTRA	-985,561.52
9.00.02.01.01.01	INTERES DEVENGADO VENCIDO POR COBRAR	-985,561.52
TOTAL CUENTAS DE ORDEN		0.00

Firmado digitalmente por:
SAMANTHA VICTORIA
SOLANO CARDENAS
Fecha: 21/10/2025 15:47:44

FIDUCIA S.A.

Firmado digitalmente por:
MARIA ISABEL
ZUMARRAGA RUALES
Fecha: 21/10/2025 15:47:44

ADMINISTRADOR

Firmado digitalmente por:
MARIA JESSICA
CACHIMUEL RAMOS
Fecha: 21/10/2025 15:47:44

CONTADOR

FIDEICOMISO TITULARIZACION CARTERA AUTOMOTRIZ MUTUALISTA

PICHINCHA 1

Fecha: 21/10/2025



ESTADO DE RESULTADOS

Nivel: 9

Del 01 de enero del 2025 al 30 de septiembre del 2025

INGRESOS

Cuenta Contable	Nombre Cuenta Contable	Saldo Cuenta
4	INGRESOS	881,935.37
4.01	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	850,552.00
4.01.06	INTERESES	456,356.62
4.01.06.03	OTROS INTERESES GENERADOS	456,356.62
4.01.06.03.01	INTERES ORDINARIO	415,932.64
4.01.06.03.03	INTERES POR MORA	40,423.98
4.01.10	INGRESOS FINANCIEROS	394,195.38
4.01.10.02	INTERESES FINANCIEROS	394,195.38
4.01.10.02.01	INTERESES GANADOS EN CTAS BANCARIAS	2,475.18
4.01.10.02.03	INTERESES GANADOS EN FONDOS DE INVERSION	5,109.02
4.01.10.02.05	INTERESES GANADOS EN CTA CONSTRUCTIVA	386,611.18
4.03	OTROS INGRESOS	31,383.37
4.03.01	OTROS INGRESOS	31,383.37
4.03.01.01	OTRO TIPO DE INGRESOS	31,383.37
4.03.01.01.01	OTROS INGRESOS OPERACIONALES	31,383.37
TOTAL INGRESOS		881,935.37

GASTOS

Cuenta Contable	Nombre Cuenta Contable	Saldo Cuenta
5	COSTOS Y GASTOS	881,935.37
5.02	GASTOS	881,935.37
5.02.02	GASTOS ADMINISTRATIVOS	226,519.70
5.02.02.05	HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS A PERSONAS NATURALES	197,900.77
5.02.02.05.01	HONORARIOS FIDUCIARIOS	31,050.00
5.02.02.05.02	GASTOS LEGALES	164,159.77
5.02.02.05.03	HONORARIOS DE AUDITORIA EXTERNA	2,691.00
5.02.02.10	COMISIONES	7,205.41
5.02.02.10.01	COMISION BOLSA DE VALORES	1,649.15
5.02.02.10.02	COMISION CASA DE VALORES	956.26
5.02.02.10.04	CALIFICADORA DE RIESGOS	4,600.00
5.02.02.20	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	1,000.00
5.02.02.20.01	SUPERINTENDENCIA DE COMPANIAS	1,000.00
5.02.02.23	GASTO DETERIORO	20,223.08
5.02.02.23.05	CUENTAS POR COBRAR	20,223.08
5.02.02.23.05.06	GASTO INTERES CASTIGADO	20,223.08
5.02.02.29	OTROS GASTOS	190.44
5.02.02.29.03	SERVICIOS DE ALMACENAMIENTO	190.44
5.02.03	GASTOS FINANCIEROS	490,347.44
5.02.03.01	INTERESES	490,015.94
5.02.03.01.03	INTERES CLASE C	49,803.44
5.02.03.01.04	INTERES CLASE D	440,212.50
5.02.03.12	OTROS GASTOS FINANCIEROS	331.50
5.02.03.12.01	GASTOS BANCARIOS	331.50
5.02.04	OTROS GASTOS	165,068.23
5.02.04.02	OTROS	165,068.23
5.02.04.02.01	RENDIMIENTO CLASE SUBORDINADA	165,068.23
TOTAL GASTOS		881,935.37
TOTAL INGRESOS MENOS GASTOS		0.00

Firmado digitalmente por:
SAMANTHA VICTORIA
SOLANO CARDENAS
Fecha: 21/10/2025 15:47:44

FIDUCIA S.A.

Firmado digitalmente por:
MARIA ISABEL
ZUMARRAGA RUALES
Fecha: 21/10/2025 15:47:44

ADMINISTRADOR

Firmado digitalmente por:
MARIA JESSICA
CACHIMUEL RAMOS
Fecha: 21/10/2025 15:47:44

CONTADOR