

RESUMEN EJECUTIVO - FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN CARTERA AUTOMOTRIZ MUTUALISTA PICHINCHA 1



Información general:

Instrumento	Fideicomiso Mercantil Irrevocable “Fideicomiso Titularización Cartera Automotriz Mutualista Pichincha 1”
Sector	Financiero
Corte de información	Estados financieros no auditados al 30 de noviembre de 2025
No de Revisión	Novena
Fecha de comité anterior	31 de julio de 2025
Calificación anterior	Clase C: AAA Clase D: A
Fecha de comité	29 de enero de 2026
Lugar	Quito - Ecuador

CLASE	CALIFICACIÓN	REVISIÓN
A	N/A	Pagada
B	N/A	Pagada
C	N/A	Pagada
D	A	Novena Revisión

Definición de la categoría:

A. El patrimonio autónomo tiene buena capacidad para generar los flujos de fondos esperados o proyectados y para responder por las obligaciones establecidas en los contratos de emisión.

A las categorías se pueden asignar los signos (+) o (–) para denotar su tendencia.

Equipo de análisis:

Fabián Uribe

furibe@union-ratings.com

Fundamentos de la calificación

El Comité de Calificación de Riesgos de UNIONRATINGS CALIFICADORA DE RIESGOS S.A. decidió mantener la calificación de “A” para la Clase D del Fideicomiso Mercantil Irrevocable “Fideicomiso Titularización Cartera Automotriz Mutualista Pichincha 1”, principalmente por los siguientes aspectos:

Mutualista Pichincha mantiene una posición destacada dentro de su segmento, respaldada por más de seis décadas de operación continua. A lo largo de sus 64 años de vida institucional, la entidad ha consolidado un liderazgo sostenido, reflejado en su crecimiento estable y en una presencia dominante en el mercado. Para noviembre 2025, alcanza una participación del 66,88%, reafirmando su solidez y la confianza de sus grupos de interés.

La estructura mantiene una cobertura sólida del saldo de capital del instrumento, evidenciando una posición de resguardo adecuada para los inversionistas. En particular, el capital pendiente de recuperación, equivalente a USD 5,92 millones, se encuentra respaldado en un 193,28% por los activos principales del patrimonio autónomo, conformados por una cartera titularizada de USD 5,80 millones y activos líquidos por USD 5,65 millones. Esta combinación refuerza la suficiencia de la cobertura y la capacidad de la transacción para absorber potenciales desviaciones operativas o de desempeño.

La estructura incorpora un mecanismo de garantía basado en la subordinación entre clases, diseñado para asignar los flujos de pago de acuerdo con el nivel de prioridad y riesgo de cada tramo. Bajo este esquema, los recursos generados por el activo subyacente se aplican primero al cumplimiento de las obligaciones de la Clase A, para luego distribuirse de manera secuencial hacia las Clases B, C y D. Este orden de prelación fortalece la protección crediticia de los inversionistas de las clases superiores, al contar con el respaldo absorbente de las clases subordinadas.

Estado de la titularización. Es relevante señalar que las Clases A, B y C han sido amortizadas en su totalidad, desempeño que confirma la fortaleza estructural de dichos tramos, evidenciando su capacidad para afrontar escenarios de estrés conforme a los niveles de riesgo y calificaciones crediticias que les fueron asignados al inicio de la operación.

En relación con la Clase D, su carácter altamente subordinado implica que es el tramo que concentra el mayor nivel de exposición al riesgo, dado que debe absorber cualquier pérdida potencial cuando los recursos del patrimonio autónomo resulten insuficientes para cubrir los costos, gastos u otras obligaciones. En este sentido, la calificación asignada refleja de manera adecuada su posición dentro de la jerarquía estructural, al tiempo que destaca la relevancia del desempeño y calidad crediticia del

activo subyacente como elementos clave en la valoración del riesgo asociado.

Activo subyacente. A noviembre 2025, la cartera transferida al fideicomiso está constituido por 1.076 operaciones, que en conjunto representan un saldo titularizado de USD 5,80 millones. El tamaño promedio de los créditos asciende a USD 16,44 mil, reflejando una cartera diversificada en número de operaciones. La cartera improductiva registra un nivel de morosidad del 80,07%, indicador relevante para el análisis del desempeño del portafolio. Así mismo, el plazo promedio remanente se sitúa en 12 meses, en contraste con un plazo promedio original de 60 meses, lo que evidencia un avance significativo en el proceso de amortización.

Agente de Manejo. FIDUCIA destaca por su sólida trayectoria y posición de referencia dentro del mercado fiduciario. La institución fue constituida en Quito el 20 de marzo de 1987 y posteriormente inscrita en el Registro Mercantil el 19 de junio del mismo año, hechos que respaldan su experiencia y continuidad operativa a lo largo de varias décadas.

Economía con señales de recuperación. El entorno macroeconómico ha mostrado señales de recuperación. Al cierre del segundo trimestre de 2025, luego del retroceso experimentado en año previo, la economía nacional registró un crecimiento interanual del 4,3%, según datos del Banco Central del Ecuador (BCE) manteniendo la tendencia observada desde el primer trimestre. Este repunte está fuertemente impulsado por la expansión del consumo de los hogares, que creció un 8,70%, así como por el incremento de las exportaciones no petroleras, que presentaron una variación positiva de 7,50%. Asimismo, las remesas enviadas por los migrantes contribuyeron al fortalecimiento de la demanda interna.

Sector. Durante el periodo comprendido de enero a noviembre del 2025, el sector automotriz presenta una recuperación en sus ventas de +13,04% con respecto al mismo periodo del 2024, este comportamiento es sustentado por las ventas del segmento SUV y Camionetas que presentaron una participación de 49,29% y 18,54% respectivamente, sin embargo, el segmento automotriz mantiene su tendencia a la baja con una contracción de 4,46%.

Disclaimer

La Calificación de Riesgo del valor constituye únicamente una opinión profesional sobre la calidad crediticia del valor y/o de su emisor respecto al pago de la obligación representada por dicho valor. La calificación otorgada no implica recomendación para comprar, vender o mantener un valor; ni una garantía de pago del mismo; ni estabilidad de su precio, sino una evaluación sobre el riesgo involucrado en éste.

Asimismo, la presente Calificación de Riesgo es independiente y no ha sido influenciada por otras actividades de la Calificadora. El presente informe se encuentra publicado en la página web de la empresa (<http://www.union-ratings.com>), donde se puede consultar adicionalmente documentos como el Reglamento Interno y los detalles respectivos a las calificaciones vigentes.

UNIONRATINGS CALIFICADORA DE RIESGOS S.A. realizó el presente informe (Informes auditados de 2020 a 2024 estados financieros interinos a nov2024, y nov2025, escritura de oferta pública, estados financieros interinos y otros relevantes a criterio de la calificadora de riesgos acorde al requerimiento de información) aplicando de manera rigurosa la metodología vigente indicada. A su vez, no audita y no brinda garantía alguna respecto a la información recibida de manera directa por parte del cliente, así como de cualquier fuente que UNIONRATINGS CALIFICADORA DE RIESGOS S.A., considere confiable; no encontrándose en la obligación de corroborar la exactitud de dicha información. UNIONRATINGS CALIFICADORA DE RIESGOS S.A. no asume responsabilidad alguna por el riesgo inherente generado por posibles errores en la información. Sin embargo, se han adoptado las medidas necesarias para contar con la información considerada suficiente para elaborar la presente calificación. UNIONRATINGS CALIFICADORA DE RIESGOS S.A. no se responsabiliza por ninguna consecuencia de cualquier índole originada de un acto de inversión realizado sobre la base del presente informe.

Atentamente,

Econ. Santiago Sosa
Gerente General
UNIONRATINGS CALIFICADORA DE RIESGOS S.A.