

RESUMEN EJECUTIVO - MERCADO DE VALORES

FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN CARTERA AUTOMOTRIZ MUTUALISTA PICHINCHA 1



Estados financieros no auditados al 31 de mayo de 2026

Sector: Financiero

No de revisión: Décima

Fecha comité anterior: 29 de enero de 2026

Calificación anterior: Clase D: A

Fecha comité: 30 de julio del 2026

Quito – Ecuador

CLASE	CALIFICACIÓN	REVISIÓN
A	N/A	Pagada
B	N/A	Pagada
C	N/A	Pagada
D	AAA	Décima Revisión

Definición de la categoría

AAA. El patrimonio autónomo tiene una excelente capacidad para generar los flujos de fondos esperados o para responder por las obligaciones establecidas en los contratos de emisión, incluso bajo condiciones adversas.

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

Jefe de Análisis: Fabian Uribe A.
furibe@union-ratings.com

Fundamentos de la calificación

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

Mutualista Pichincha se mantiene como líder dentro de su segmento, respaldada por una trayectoria institucional de más de seis décadas que refleja experiencia, estabilidad y capacidad de adaptación a los distintos ciclos económicos. A lo largo de sus 65 años de operación, ha consolidado una posición competitiva sólida, sustentada en un crecimiento sostenido, una gestión prudente de sus recursos y una amplia presencia en el mercado financiero nacional. Este posicionamiento se evidencia en la participación de mercado alcanzada a mayo del 2026, equivalente al 66,95%, porcentaje que ratifica su liderazgo dentro del sector, así como la confianza depositada por sus socios, clientes e inversionistas. La fortaleza de su modelo de negocio y su capacidad para mantener una cuota de mercado dominante constituyen factores clave que respaldan su estabilidad financiera y perspectivas de crecimiento a largo plazo.

El patrimonio autónomo conserva una amplia capacidad de respaldo para los títulos emitidos, manteniendo una sólida cobertura sobre el saldo insoluto de los títulos valores, lo que evidencia una adecuada capacidad de respaldo para los inversionistas. A la fecha de corte, los activos principales del patrimonio autónomo están conformados por una cartera titularizada de USD 4,79 millones y efectivo y equivalentes por USD 3,70 millones, alcanzando un total de USD 8,49 millones. Este monto contrasta favorablemente con el saldo pendiente de los títulos valores de USD 900,00 mil, generando una cobertura de 9,43 veces. Este nivel refleja una posición financiera holgada y constituye un importante mitigante de riesgo, ya que proporciona un amplio margen de protección frente a posibles deterioros en el desempeño de la cartera o variaciones adversas en los flujos esperados.

La estructura contempla un esquema de protección crediticia sustentado en la subordinación de 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 mayo 2026, la cartera transferida al fideicomiso está constituido por 719 operaciones, que en conjunto representan un saldo titularizado de USD 4,79 millones. El tamaño promedio de los créditos asciende a USD 16,36 mil, reflejando una cartera diversificada en número de operaciones. La cartera improductiva registra un nivel de morosidad del 77,97%, indicador relevante para el análisis del desempeño del portafolio. Así mismo, el plazo promedio remanente se sitúa en 7 meses, en contraste con un plazo promedio original de 59 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.

Crecimiento económico. Para el primer trimestre del año 2026, la economía ecuatoriana registró un crecimiento interanual del 2,06%, según el Banco Central del Ecuador (BCE), esté se impulsa por el dinamismo en 16 de las 20 industrias nacionales y sustentada principalmente por el incremento de la Formación Bruta de Capital Fijo (FBKF) en un 12,80% en relación del primer trimestre de 2025, seguido por el consumo de los hogares en 3,87% y la expansión de las exportaciones de 1,06%. A nivel sectorial, las actividades financieras y de seguros aumentaron en 12,01%, alojamiento y comida en 11,80% y la construcción en 4,22%, mientras que las ramas primarias cayeron un 3,04%. En el ámbito fiscal y externo, el sector público no financiero (SPNF) alcanzó un superávit de USD 472,21 millones impulsado por un alza del 9,73% en ingresos no petroleros, al tiempo que la balanza de pagos cerró con un superávit de USD 1.618,7 millones apoyada en el crecimiento del 3,66% de las exportaciones no petroleras, lideradas por el camarón y el banano. En el frente laboral, el empleo adecuado registró una leve mejora alcanzando el 35,68%, acompañado de una reducción de 1,50 puntos porcentuales en la tasa de subempleo.

Sector. Durante el período de enero a mayo de 2026, el sector automotriz vendió 63,77 mil unidades lo que se traduce en un incremento de 40,90% respecto del mismo periodo del año previo, este comportamiento sugiere una recuperación del sector dentro de la economía del país. Este comportamiento es impulsado por las ventas del segmento SUV y Camionetas con 32,49 mil y 11,02 mil unidades vendidas, en específico en la provincia de Pichincha que acumula el 30,33% del total de las unidades vendidas.

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 2021 a 2025 estados financieros interinos a may2025, y may2026, 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.