

CALIFICACIÓN:

Titularización de cartera	AAA
Tendencia	
Acción de calificación	Revisión
Metodología de Calificación de Valores	Valores Provenientes de Procesos de Titularización Independiente
Fecha última calificación	oct-2025

DEFINICIÓN DE CATEGORÍA:

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

El signo más (+) indicará que la calificación podrá subir hacia su inmediato superior, mientras que el signo menos (-) advertirá descenso en la categoría inmediata inferior.

Las categorías de calificación para los valores representativos de deuda están definidas de acuerdo con lo establecido en la normativa ecuatoriana.

La calificación de un instrumento o de un emisor no implica recomendación para comprar, vender o mantener un valor; ni una garantía de pago del mismo, ni la estabilidad de su precio sino una evaluación sobre el riesgo involucrado en éste. Es por lo tanto evidente que la calificación de riesgos es una opinión sobre la solvencia del emisor para cumplir oportunamente con el pago de capital, de intereses y demás compromisos adquiridos por la empresa de acuerdo con los términos y condiciones del Prospecto de Oferta Pública, de la respectiva Escritura Pública de Emisión y de más documentos habilitantes.

HISTORIAL DE CALIFICACIÓN	FECHA	CALIFICADORA
AAA	abr-2023	PCR
AAA	oct-2023	PCR
AAA	abr-2024	PCR
AAA	oct-2024	PCR
AAA	abr-2025	PCR
AAA	oct-2025	GlobalRatings

GLOBALRATINGS CALIFICADORA DE RIESGOS S.A. otorgó la calificación de AAA para la OCTAVA TITULARIZACIÓN CARTERA COMERCIAL – IASA – TRAMO II en comité No. 157-2026, llevado a cabo en la ciudad de Quito D.M., el día 22 de abril de 2026; con base en la estructuración financiera y legal de la titularización, detalle de la cartera aportada al Fideicomiso, información relevante del Originador y del Agente de Manejo y otra información relevante con fecha febrero 2026. (Aprobado mediante Resolución No. SCVS-INMV-DNAR-2022-00038137 el 10 de mayo de 2023, por un monto de hasta USD7.830.000).

FUNDAMENTOS DE CALIFICACIÓN

La calificación asignada a la Octava Titularización de Cartera Comercial – IASA – Tramo II se fundamenta principalmente en el estado avanzado de amortización de la estructura, caracterizado por un saldo de capital pendiente reducido y la existencia de niveles elevados de liquidez acumulada dentro del fideicomiso, lo que limita significativamente la exposición al riesgo de incumplimiento en el horizonte remanente de la operación. Al respecto:

- A la fecha de corte, el saldo de capital por pagar a inversionistas asciende a aproximadamente USD 872 mil, mientras que los recursos disponibles (incluyendo flujos recaudados, provisiones y mecanismos de reserva) permiten alcanzar una cobertura cercana al 133% sobre dicho saldo. Este nivel de cobertura evidencia un margen holgado de protección, que reduce de manera sustancial la probabilidad de incumplimiento incluso ante desviaciones adversas en el comportamiento de la cartera remanente.
- En términos de desempeño, la estructura ha mostrado un comportamiento favorable a lo largo de su vida, con flujos efectivos de recaudación que han superado consistentemente los niveles proyectados, permitiendo el cumplimiento oportuno de las obligaciones de capital e intereses y la acumulación progresiva de liquidez. Este desempeño ha sido determinante en el fortalecimiento del perfil crediticio del fideicomiso en su etapa final, trasladando el sustento de la calificación desde la calidad del activo subyacente hacia la disponibilidad efectiva de recursos.
- Desde el punto de vista estructural, si bien el fideicomiso contempla mecanismos como sobrecolateralización, cuenta de reserva y sustitución de cartera, en la fase actual estos elementos tienen una relevancia secundaria frente a la liquidez acumulada y la baja exposición remanente. En este sentido, la fortaleza crediticia del instrumento descansa principalmente en la capacidad de cubrir las obligaciones pendientes con recursos ya disponibles, más que en la generación futura de flujos o en la reposición de activos.
- Por su parte, la participación del originador en la generación de nuevos flujos es limitada, en virtud de la transferencia de activos al patrimonio autónomo y del avance en la amortización de la estructura, lo que reduce la exposición al riesgo corporativo de IASA S.A. En este contexto, el riesgo relevante se concentra en la adecuada gestión de la cartera remanente y en la eficiencia operativa del proceso de recaudación.
- Finalmente, si bien el fideicomiso permanece expuesto a riesgos macroeconómicos que podrían incidir en la capacidad de pago de los deudores, estos se consideran acotados en función del corto horizonte remanente de la operación, la liquidez disponible y el bajo saldo pendiente. En consecuencia, la estructura presenta una excelente capacidad para cumplir con sus obligaciones en los términos y condiciones establecidos, consistente con la categoría de mayor calidad crediticia asignada.

CONTACTO

Hernán López
Presidente Ejecutivo
hlopez@globalratings.com.ec

Mariana Ávila
Vicepresidente Ejecutivo
mavila@globalratings.com.ec

DESEMPEÑO HISTÓRICO

La compañía IASA S.A. ha representado a Caterpillar en Ecuador durante más de 100 años y se centra en atender los mercados que demandan los productos de la prestigiosa marca. Se especializa en la importación, adquisición, venta, distribución y arrendamiento de una amplia gama de vehículos, camiones, maquinaria y motores destinados tanto al ámbito agrícola como al industrial y de la construcción. Por otra parte, GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. tiene como objetivo social administrar negocios fiduciarios de conformidad con la Ley, mediante autorizaciones de funcionamiento por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, así como la pertinente inscripción en el Registro del Mercado de Valores.

El Fideicomiso Mercantil Irrevocable denominado “OCTAVA TITULARIZACIÓN DE CARTERA COMERCIAL-IASA” se constituyó con el objeto de que el Originador sea el beneficiario del producto neto de la colocación de los valores de los distintos tramos. Con tales recursos el Originador logró una fuente alterna de financiamiento para la adquisición de inventario (equipos, maquinarias, motores, camiones y vehículos y equipos en general) y poderlos vender, entre otras modalidades, a crédito, como parte las operaciones propias de su giro ordinario, con un costo financiero y un plazo razonables.

Mediante Resolución No. SCVS-INMV-DNAR-2022-00038137 el 10 de mayo de 2023, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros autorizó la Oferta Pública de los Valores TRAMO II hasta por un monto de USD 7,83 millones e inscrita bajo el No. 2022.G.04.003713. El agente colocador inició la colocación en junio de 2023 y colocó 100% del monto aprobado.

En el período reciente, comprendido entre enero de 2025 y febrero de 2026, el fideicomiso recaudó aproximadamente USD 3,55 millones por concepto de capital e intereses de la cartera titularizada, lo que permitió atender de manera puntual los pagos correspondientes a los cupones del TRAMO II. Este nivel de recaudación confirma la estabilidad operativa del fideicomiso y la continuidad en la generación de flujos en línea con lo esperado.

El comportamiento favorable de los flujos ha sido determinante en la acumulación progresiva de liquidez dentro del fideicomiso, la cual, en la etapa actual, constituye el principal soporte de la estructura. En este sentido, el desempeño histórico ha permitido reducir la dependencia del comportamiento futuro de la cartera, trasladando el sustento de la capacidad de pago hacia la disponibilidad efectiva de recursos acumulados.

Adicionalmente, la evolución del saldo de capital evidencia una reducción sostenida conforme al esquema de amortización previsto, alcanzando a febrero de 2026 un nivel cercano a USD 872 mil, lo que refleja el avance significativo de la operación hacia su vencimiento. Esta dinámica, combinada con la acumulación de liquidez, ha fortalecido progresivamente el perfil crediticio del fideicomiso.

En conjunto, el desempeño observado a lo largo de la vida de la titularización confirma la adecuada ejecución de la estructura, evidenciando una trayectoria de cumplimiento y generación de flujos consistente con los supuestos de estructuración, lo que respalda la capacidad del fideicomiso para atender sus obligaciones en la etapa final de la operación.

FACTORES DE RIESGO

GLOBALRATINGS CALIFICADORA DE RIESGOS S.A. identifica como riesgos previsibles asociados a la titularización, los siguientes:

- El desempeño de la cartera remanente, en la medida en que eventuales desviaciones en los niveles de mora o recuperación podrían afectar el ritmo esperado de generación de flujos. Sin embargo, este riesgo se encuentra mitigado por la baja exposición residual del fideicomiso y, principalmente, por la existencia de liquidez acumulada suficiente para cubrir las obligaciones pendientes, lo que reduce la dependencia del comportamiento futuro de la cartera.
- Un riesgo de gestión y recaudación, vinculado a la eficiencia operativa en el cobro de la cartera vigente. Retrasos en los procesos de cobranza o ineficiencias operativas podrían generar descalces temporales en los flujos; no obstante, este riesgo se considera acotado debido al historial favorable de recaudación y a los controles implementados dentro de la estructura fiduciaria.
- Un riesgo de liquidez residual, asociado a la adecuada administración de los recursos disponibles dentro del fideicomiso. Si bien la cobertura actual supera el saldo pendiente, una gestión ineficiente de los recursos o desviaciones significativas en los flujos podrían afectar marginalmente el

cronograma de pagos; sin embargo, este riesgo se mitiga por el amplio margen de cobertura existente y la cercanía al vencimiento de la operación.

- Un riesgo operativo y tecnológico, relacionado con eventuales fallas en los sistemas de administración, registro o control de la información del fideicomiso, que podrían afectar la trazabilidad de los flujos o la continuidad operativa. Este riesgo se encuentra mitigado por la existencia de plataformas tecnológicas, políticas de respaldo de información y controles internos implementados por la fiduciaria.
- El fideicomiso permanece expuesto a riesgos macroeconómicos, particularmente aquellos que puedan afectar la capacidad de pago de los deudores en la etapa final de la operación; sin embargo, su impacto potencial se considera limitado en función del bajo saldo remanente, la liquidez acumulada y el corto horizonte de vencimiento, factores que reducen de manera significativa la probabilidad de incumplimiento.

INSTRUMENTO

OCTAVA TITULARIZACIÓN CARTERA COMERCIAL – IASA – TRAMO II						
	CLASE	MONTO (USD)	PLAZO (DÍAS)	TASA FIJA ANUAL	PAGO DE CAPITAL	PAGO DE INTERESES
Características	A	2.610.000	1020	8,00%	Trimestral	Trimestral
	B	2.610.000	1050			
	C	2.610.000	1080			
Denominación de valores	VTC-OCTAVA-1-IASA					
Saldo de capital (febrero 2026)	USD 872.783,99					
Activo Titularizado	La cartera materia de esta titularización constituye el conjunto de instrumentos de crédito que documentan operaciones de mutuo o crédito para financiamiento de compraventa de equipos, maquinarias, motores, camiones y vehículos y equipos en general, todas las cuales cuentan con las respectivas coberturas de la cartera, y cuyos obligados son los deudores seleccionados.					
Destino de los recursos	Adquisición de inventario (equipos, maquinarias, motores, camiones y vehículos y equipos en general) y poderlos vender, entre otras modalidades, a crédito, como parte de las operaciones propias de su giro ordinario, con un costo financiero y un plazo razonables.					
Estructurador financiero	Picaval Casa de Valores S.A.					
Agente de Manejo	Generatrust Administrador de Fondos y Fideicomisos GTSA S.A.					
Agente colocador	Picaval Casa de Valores S.A.					
Agente pagador	Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores del Banco Central del Ecuador (DCV-BCE).					
Agente recaudador	IASA S.A.					
Mecanismos de garantía	■	Sustitución por prepago				
	■	Sustitución por mora				
	■	Cuenta de reserva				
	■	Sobrecolateralización				

Fuente: Prospecto de Oferta Pública

El resumen precedente es un extracto del informe de la calificación de riesgo de la OCTAVA TITULARIZACIÓN CARTERA COMERCIAL – IASA – TRAMO II realizado con base en la información entregada por el Originador, el estructurador financiero y la información pública disponible.

Atentamente,



MSc. Hernán Enrique López Aguirre
Presidente Ejecutivo

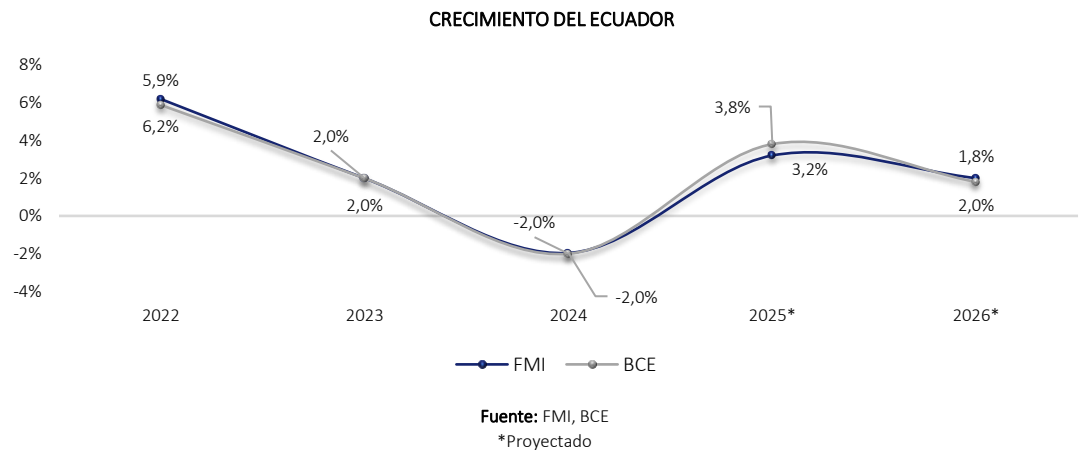
ECUADOR: ENTORNO MACROECONÓMICO 2025-2026

Contexto Mundial: La economía global crece moderadamente y de forma desigual.

El Fondo Monetario Internacional (FMI) prevé que el crecimiento mundial se mantenga estable, con un pronóstico de 3,3% en los datos estimados de 2025, seguido de un crecimiento de 3,3% en 2026 y 3,2% en 2027. Las economías avanzadas crecerían alrededor del 1,7% en 2025, mientras que las emergentes y en desarrollo superarían un 4,4%. Esta actividad global se basa en cambios en las políticas comerciales como factor negativo, que es contrarrestado por el aumento de la inversión relacionada con la tecnología, en particular, la inteligencia artificial, además del apoyo fiscal y monetario. Adicional, se prevé que la inflación mundial descienda de un 4,1% estimado en 2025 a 3,8% en 2026 y continuando su disminución en 2027. El FMI menciona que las perspectivas para la economía mundial siguen expuestas a dinámicas sectoriales o shocks que podrían afectar la resiliencia observada hasta ahora, por lo que es crucial restablecer la capacidad fiscal y mantener la sostenibilidad de la deuda pública¹.

Por otro lado, el Banco Mundial² establece que la economía mundial ha mostrado una resiliencia notable frente a las tensiones comerciales y la incertidumbre de política; sin embargo, esta recuperación ha sido desigual, ya que las economías avanzadas se han recuperado con mayor solidez, mientras que muchas economías emergentes y en desarrollo, especialmente las de bajos ingresos o afectadas por conflictos, aún no alcanzan sus niveles de ingreso per cápita previos a la pandemia. Hacia adelante, se prevé una moderación del crecimiento global hasta 2,6% por la pérdida de estos apoyos y el debilitamiento del comercio, en un contexto donde persisten riesgos a la baja, como una mayor escalada comercial, deterioro financiero o sorpresas inflacionarias. Ante este panorama, el texto subraya la necesidad de mejorar el entorno comercial, aliviar las restricciones de financiamiento, mitigar riesgos climáticos y promover reformas internas en los países emergentes para diversificar el comercio, fortalecer sus marcos macroeconómicos, eliminar cuellos de botella y generar empleo; además, destaca la importancia de reglas fiscales creíbles para recuperar espacio fiscal y el potencial de las economías de frontera, cuyo desarrollo dependerá de más inversión, mejores instituciones, estabilidad macroeconómica e integración financiera responsable.

Ecuador: Según el FMI, la proyección de crecimiento para el país es de 3,3% para cerrar 2025 y 2026.



Según cifras del Banco Central del Ecuador (BCE), en 2024 el PIB presentó una contracción anual de -2,00% luego de registrar tres años consecutivos de crecimiento. La economía de Ecuador atravesó un año especialmente difícil debido a una combinación de factores internos y externos. Uno de los principales problemas fue una intensa sequía, la peor en 60 años, que provocó cortes de electricidad entre abril y diciembre al disminuir la capacidad de generación hidroeléctrica, fuente clave de energía en el país³.

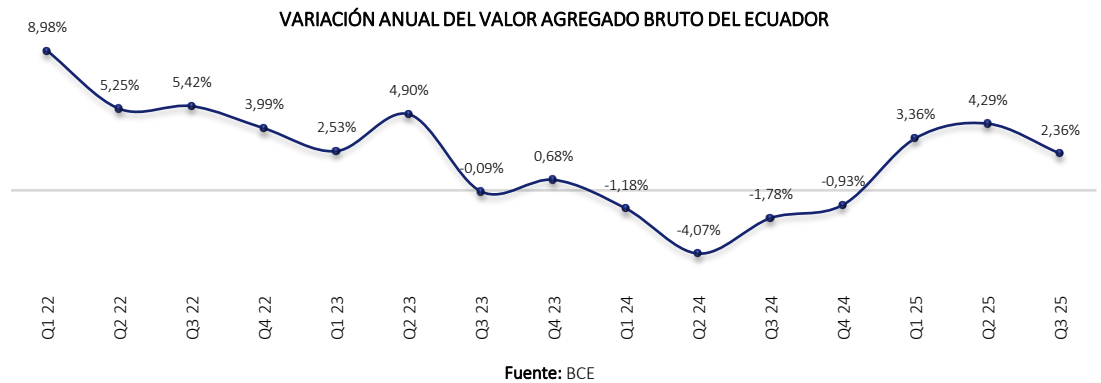
Además, en marzo de 2024 se aprobó una ley para enfrentar la crisis económica, social y de seguridad, que incluyó medidas fiscales como el aumento del IVA al 15%, el incremento del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) a un 5%, y la imposición de contribuciones temporales a empresas grandes y entidades financieras. El PIB real se situó en USD 113.123 millones y el nominal en USD 124.676 millones.

¹ FMI – Informes de perspectivas de la economía mundial (enero 2026)

² Banco Mundial, *Global Economic Prospects* (enero 2026)

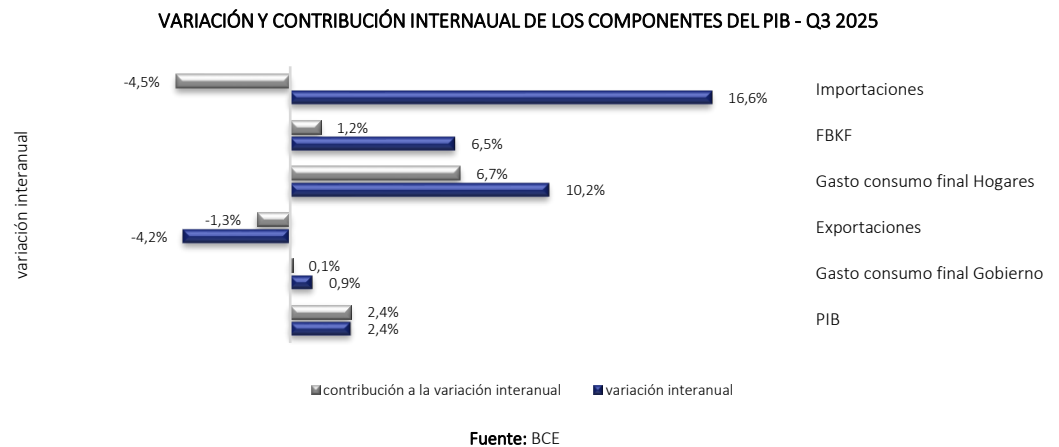
³ BCE: Informe de Resultados Cuentas Nacionales IV 2024

En el resultado anual, tan solo cinco industrias presentaron crecimiento: Agricultura, ganadería y silvicultura, Manufactura de productos alimenticios, Actividades financieras y de seguros, Actividades inmobiliarias y Servicios de salud y asistencia social. En contraste, quince de los veinte sectores presentaron un desempeño negativo.



Al tercer trimestre de 2025 (últimos datos disponibles), la economía ecuatoriana creció 2,36% anual, impulsado principalmente por la recuperación del consumo de los hogares y de la inversión, lo que refleja una dinámica favorable en la demanda interna. Desde el enfoque de la producción, el crecimiento interanual estuvo impulsado por el desempeño positivo de 15 de las 20 industrias analizadas. Entre las actividades con mayor incidencia en el resultado global destacaron: Comercio, con un crecimiento de 4,9% y una contribución de 0,74 puntos porcentuales (p.p.); Manufactura de productos alimenticios, que creció 8,8% y aportó 0,60 p.p.; Actividades financieras y de seguros, con un incremento de 8,4% y una contribución de 0,38 p.p.; y Actividades profesionales y técnicas, que registraron un crecimiento de 5,7% y 0,37 p.p. al resultado global. En conjunto, estos sectores explicaron gran parte del dinamismo observado en el VAB de la economía.⁴

Además, este desempeño positivo es coherente con la recuperación del consumo de los hogares, de las exportaciones no petroleras y de la inversión. Este resultado contrasta con lo observado en el tercer trimestre del año anterior, periodo en el que agravó la crisis eléctrica.



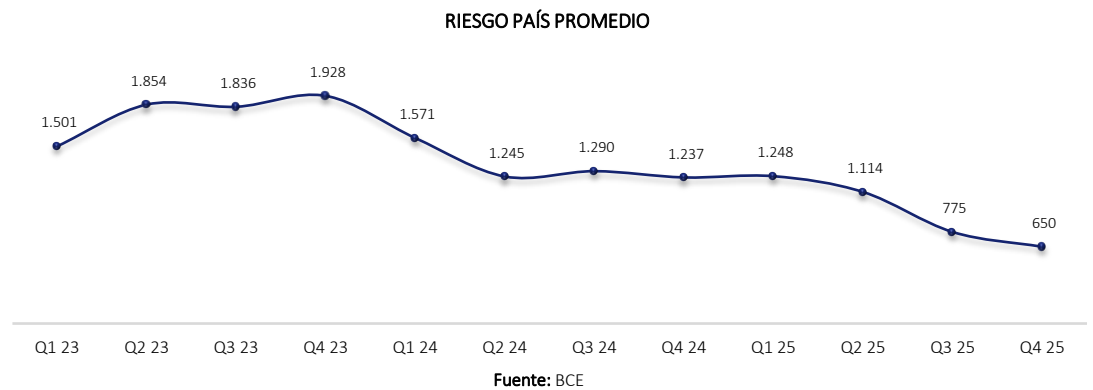
El consumo de los hogares creció 10,2%, explicado por un mayor volumen en la adquisición de productos alimenticios, insumos de ferretería, combustibles, vehículos y electrodomésticos, así como por el incremento en el crédito de consumo y del flujo de remesas. Por otro lado, la formación bruta de capital fijo (FBKF) aumentó 6,5%, impulsada por una mayor demanda de equipos de transporte y bienes de capital en los sectores agrícola e industrial, además del dinamismo observado en el sector de la construcción. El gasto del gobierno presentó un incremento de 0,9%, asociado principalmente a un aumento en la adquisición de bienes y servicios en el sector educativo⁴. Por otro lado, las exportaciones registraron una disminución de 4,2%, atribuida principalmente a la reducción de la producción petrolera. Las importaciones aumentaron un 16,6%, impulsadas por mayores adquisiciones externas de bienes de consumo, combustibles, materiales de construcción y materias primas, en línea con la recuperación de la actividad económica.

⁴ BCE: Informe de Cuentas Nacionales Trimestrales III 2025

El FMI espera que Ecuador cierre el año 2025 con un crecimiento de 3,3% (crecimiento de 3,8% según el BCE), crecimientos superiores a los proyectados a inicio del año.

EVOLUCIÓN DEL RIESGO PAÍS

El riesgo país presentó una tendencia al alza en 2023 y cerró el año en torno a 2.000 puntos, reflejando una alta percepción de riesgo de default por parte de inversionistas⁵. El nivel alto que mantiene Ecuador significa que el país tiene posibilidades de financiamiento externo más caro, debido a que las tasas de interés son más elevadas, lo que representaría un problema considerando el déficit fiscal con atrasos de pagos a proveedores estatales, municipios y seguridad social. No obstante, en 2024 se observó una tendencia ligeramente a la baja, cerrando el año con el riesgo país más bajo desde enero 2023, alcanzando un promedio de 1.337 puntos. Esta caída coincide con el anuncio del gobierno de Daniel Noboa del alza del Impuesto al Valor Agregado (IVA) del 12% al 15% en enero de 2024 e implementada a partir de abril, lo cual incrementó los niveles de caja fiscal, proporcionando liquidez a corto plazo.



En todo 2025, el riesgo país promedio marcó una clara tendencia a la baja. El indicador de riesgo país de Ecuador se situó en 492 puntos al 31 de diciembre de 2025, según datos del Banco Central del Ecuador, el valor más bajo desde febrero de 2018. Este nivel refleja un aumento de la confianza de los mercados internacionales en la capacidad del país de cumplir sus obligaciones de deuda. Uno de los motivos de esta tendencia son la aprobación reciente de varias leyes clave por el gobierno (como las de Integridad Pública, Inteligencia y Transparencia), lo que potencia la imagen de estabilidad institucional⁶. El Gobierno de Daniel Noboa prevé volver a buscar deuda externa en el mercado de bonos a mediados de 2026, si el riesgo país cae entre 300 y 400 puntos, ha señalado la ministra de Economía y Finanzas, Sariha Moya⁷.

NIVELES DE CRÉDITO

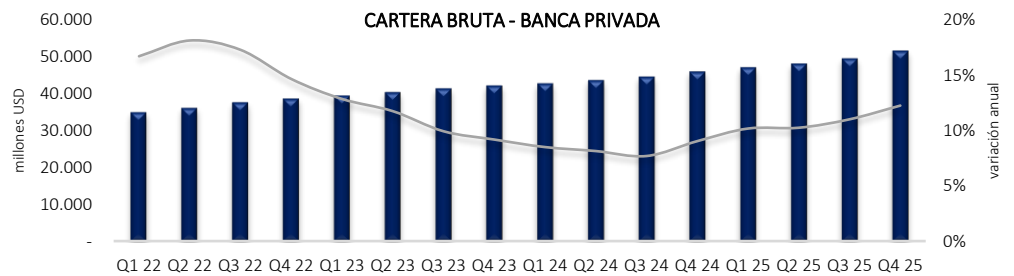
En 2023, el valor total de los préstamos en cartera bruta concedidos por entidades bancarias privadas alcanzó USD 42.129 millones. El crédito otorgado para sectores productivos fue de 44%, seguido por consumo con 41%, microcrédito con 8% e inmobiliario con 6% (el porcentaje restante se divide entre vivienda de interés social y público, educativo e inversión pública)⁸. En 2024, el valor de préstamos en cartera bruta por entidades bancarias alcanzó USD 45.934 millones, un 9,03% mayor al valor de 2023. Considerando que la cartera bruta de crédito presentó alzas a lo largo de todo 2024, el volumen otorgado de crédito a nivel nacional aumentó en 16,07% a pesar de que factores como la inestabilidad política y el mayor costo en el acceso a financiamiento externo. Las industrias que más crédito recibieron en el año fueron el Comercio; Industrias Manufactureras; Consumo; Agricultura, Ganadería, Silvicultura y Pesca, y; Actividades Financieras y de Seguros.

⁵ El indicador de riesgo país, elaborado por el banco de inversión JP Morgan, muestra las probabilidades de que un país caiga en mora en sus obligaciones de deuda externa. Mientras más alto el indicador, los acreedores e inversionistas perciben que hay mayor probabilidad de impago y 'default'.

⁶ <https://www.primicias.ec/economia/riesgo-pais-ecuador-caida-daniel-noboa-record-104706/>

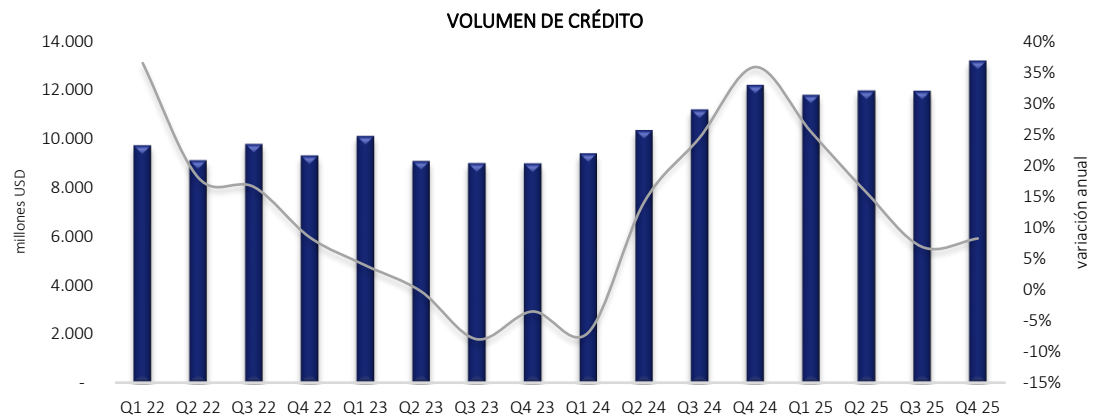
⁷ <https://www.primicias.ec/economia/riesgo-pais-500puntos-ecuador-deuda-externa-112322/>

⁸ Superintendencia de Bancos, Boletines de Series Mensuales



Fuente: Superintendencia de Bancos del Ecuador

Al cuarto trimestre de 2025, se observa un crecimiento de la cartera bruta de 12,24% anual, cifra que podría sugerir un mayor dinamismo del crédito otorgado por parte de la banca privada. De hecho, el volumen de crédito aumentó en 8,22% anual en el último trimestre 2025, impulsado por los sectores Comercio al por mayor y al por menor; Industrias manufactureras; Consumo - no productivo; Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca; y Actividades financieras y de seguros, los mismos que representaron 73,84% del crédito total otorgado durante este año.



Fuente: Superintendencia de Bancos del Ecuador

La evolución del crédito de cara a 2026 dependerá de factores como el alza en las tasas de interés para atraer depósitos y las tasas de interés que deben pagar los bancos del Ecuador para fondearse en el exterior.

PERSPECTIVAS Y CONCLUSIONES

La economía ecuatoriana entró en un proceso de contracción económica en el primer trimestre de 2024, el cual se mantuvo a lo largo de ese año. La baja inversión privada e inversión extranjera directa, junto a la caída de la inversión pública, crisis en el sector petrolero y empleo estancado, son algunos de los factores por los que la economía entró en recesión en el primer semestre de 2024, según el informe publicado en julio de 2024 por el BCE.

En abril de 2024 el gobierno anunció una nueva crisis energética tras la de finales de 2023, crisis que trajo consigo nuevos apagones por racionamiento de energía. Desde octubre de 2024, un nuevo periodo de estiaje causó que los racionamientos energéticos empeoren, llegando a sumar 14 horas diarias en la mayoría de las regiones del país e incluso de 24 horas en ciertas zonas industriales. El déficit de generación eléctrica se estimó en alrededor de 1.747 megavatios, similar a la potencia total del mayor complejo hidroeléctrico del país, Paute Integral (1.757 megavatios), que representa casi un 38% de la demanda de Ecuador.⁹ Ante esta situación, el presidente Daniel Noboa, la ministra de Energía y Minas y varios actores del gobierno buscan soluciones como la compra de electricidad a privados o al gobierno colombiano. Los resultados consolidados por el BCE muestran que, del total de empresas encuestadas, un 57,7% declararon algún tipo de afectación. Por sector, el porcentaje fue superior en manufactura (69,8%) y comercio (58,1%), mientras que en construcción y servicios este valor estuvo cercano a 50,0%. Del total de empresas afectadas, un 21,1% se concentró en el sector de manufactura, seguidas por comercio (18,3%) y servicios (15,8%). De forma agregada, las pérdidas ascendieron a USD 1.916 millones. A nivel de sector

⁹ <https://www.primicias.ec/economia/cortes-luz-deficit-generacion-riesgos-aumento-apagones-83078/>

económico, las mayores pérdidas se registraron en comercio con USD 763 millones, manufactura con USD 380 millones y servicios con USD 374 millones.¹⁰

Sin embargo, la economía del Ecuador marca una clara tendencia de recuperación y crecimiento en los datos de 2025. En el segundo trimestre de 2025, la economía ecuatoriana consolidó su proceso de recuperación, registrando un crecimiento interanual del PIB de 4,3%, tendencia que se mantuvo con un crecimiento de 2,4% en el tercer trimestre de 2025. Este resultado se sustentó principalmente en la recuperación del consumo de los hogares y de la inversión, reflejando una dinámica favorable en la demanda interna. Entre las actividades que reportaron mayores tasas de crecimiento se encuentran: Pesca y acuicultura (18,6%); Suministro de electricidad y agua (14,1%); Manufactura de productos alimenticios (8,8%); Actividades financieras y seguros (8,4%); Manufactura de productos no alimenticios (6,4%); Construcción (6,2%)⁴.

Desde la perspectiva del gasto el crecimiento económico estuvo impulsado principalmente por el Gasto de Consumo Final de los Hogares, favorecido por el aumento del crédito, el mayor flujo de remesas y el dinamismo del comercio minorista. Asimismo, la Formación Bruta de Capital Fijo mostró una evolución favorable, reflejando una mayor inversión en construcción, maquinaria y equipo, y bienes de capital destinados a los sectores productivos.

En definitiva, el Ecuador se enfrenta a una diversidad de factores internos y externos que podrían tener influencia sobre el crecimiento y desarrollo de la economía; las elecciones en 2025 causaron incertidumbre en el primer trimestre del año, tensiones geopolíticas, fragmentaciones en los mercados de materias primas, fenómenos climáticos y las crisis de inseguridad y energéticas son algunos de los factores decisivos. Según el informe de perspectivas para la economía del hemisferio occidental del Fondo Monetario Internacional (FMI), la economía de Ecuador crecerá un 3,2% en 2025, ubicándose como la tercera con mayor crecimiento proyectado en Sudamérica, solo por detrás de Argentina y Paraguay. El organismo destaca que este buen desempeño se da pese a desafíos como la caída de la producción petrolera, y lo atribuye a factores como el buen comportamiento de las exportaciones no petroleras, la entrada considerable de remesas y la ejecución satisfactoria de políticas fiscales respaldadas por el programa de crédito del FMI.

De cara a 2026, las estrategias adoptadas por el sector privado y el gobierno serán claves para incidir en la atracción de inversión privada, en el desarrollo de obras públicas, en un mayor dinamismo del empleo y en el control de la crisis de inseguridad.

INDICADORES

PIB ECUADOR	2022	2023	2024	2025*	2026*	VARIACIÓN ANUAL
Crecimiento de la economía	6,2%	2,4%	-2,0%	3,8%	1,8%	-4,4 p.p.

Fuente: BCE

SECTOR EXTERNO	2022	2023	2024	ENERO-SEPT 2024	ENERO-SEPT 2025	VARIACIÓN ANUAL
Exportaciones - millones USD FOB	32.658	31.126	34.421	25.410	27.337	7,58%
Exportaciones petroleras - millones USD FOB	11.587	8.952	9.572	7.385	5.907	-20,02%
Exportaciones no petroleras - millones USD FOB	21.071	22.175	24.849	18.025	21.430	18,89%
Importaciones - millones USD FOB	30.334	29.128	27.743	20.293	22.646	11,60%
Balanza Comercial - millones USD FOB	2.325	1.998	6.678	5.117	4.691	-8,33%

Fuente: BCE

SECTOR REAL	2022	2023	2024	2025	VARIACIÓN ANUAL
Índice de precios del consumidor (IPC)	3,74	1,35	0,53	1,91	1,38 p.p.
Índice de precios del productor (IPP)*	6,14	0,91	7,53	-0,90	-8,43 p.p.
Empleo adecuado	36,0%	35,9%	33,0%	37,1%	4,10 p.p.
Desempleo	4,1%	3,4%	2,7%	2,6%	-0,10 p.p.
Precio promedio del petróleo (WTI) - USD	94,59	77,64	75,92	64,97	-14,42%
Riesgo país promedio	1.119	1.782	1.332	908	-31,83%
Ventas netas (millones USD) *	229.065	238.208	244.688	265.790	8,62%

Fuente: BCE, INEC

SECTOR MONETARIO-FINANCIERO	2022	2023	2024	2025	VARIACIÓN ANUAL
Oferta Monetaria (M1) - millones USD	30.191	30.489	31.462	33.943	7,89%
Cuasidinerio - millones USD	45.120	49.855	57.023	66.369	16,39%

¹⁰ BCE: Informe de Resultados Cuentas Nacionales – septiembre 2025

SECTOR MONETARIO-FINANCIERO	2022	2023	2024	2025	VARIACIÓN ANUAL
Liquidez total (M2) - millones USD	75.310	80.344	88.485	100.312	13,37%
Base Monetaria (BM) - millones USD	28.698	27.672	29.776	30.698	3,10%
Multiplicador monetario (M2/BM)	2,62	2,90	2,97	3,27	0,30 p.p.
Reservas internacionales -millones USD	8.459	4.454	6.900	9.795	41,97%
Reservas bancarias -millones USD	7.230	5.484	6.255	6.260	0,09%
Tasa activa referencial	8,48	9,94	10,43	7,76	-2,67 p.p.
Tasa pasiva referencial	6,35	7,70	7,46	5,61	-1,85p.p.

Fuente: BCE

SECTOR FISCAL	2022	2023	2024	2025	VARIACIÓN ANUAL
Ingresos fiscales acumulados	26.833	19.542	22.611	24.020	6,23%
Gastos fiscales acumulados	28.806	25.857	26.009	28.612	10,01%
Resultado fiscal	-1.973	-6.316	-3.398	-4.592	35,13%

Fuente: Ministerio de Economía y Finanzas

SECTOR COMERCIAL

La actividad comercial en el país es altamente dinámica, compuesta por más de 190 subactividades económicas, siendo las principales: la venta de vehículos, venta de artículos en supermercados, tiendas de departamentales o de *retail* (ropa y calzado), venta de productos farmacéuticos, venta de productos agrícolas, venta de combustibles, venta de electrodomésticos y la venta de productos de la construcción. Este sector económico se subdivide en dos grandes ramas, el comercio al por menor, que tiene como destino final el consumidor, y el comercio por mayor, que consiste en la venta y compra de productos en grandes cantidades.

La evolución del comercio está directamente influenciada por el consumo privado, correspondiente al consumo de los hogares y las empresas, así como del ingreso y la variación de precios (inflación), variables que son claves en su desempeño.

El mayor aporte al sector según el SRI proviene de las ventas de vehículos automotores, seguido por el mantenimiento y reparación de vehículos automotores. Otro factor de impacto en el sector comercial ecuatoriano es la dependencia de importaciones, especialmente en productos tecnológicos, farmacéuticos y vehículos.

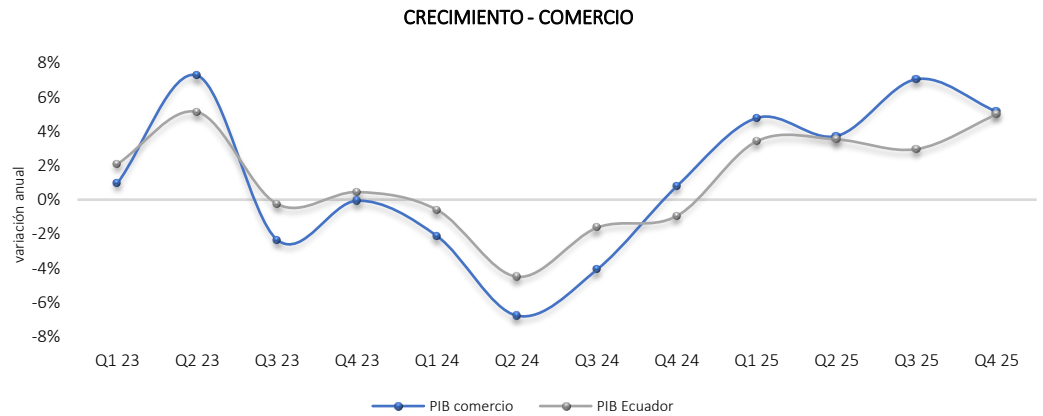
Las fluctuaciones en el tipo de cambio, así como las políticas de importación y aranceles, afectan significativamente el comportamiento de precios y la competitividad del sector.

CRECIMIENTO

En los últimos años, el comercio en el país ha sido afectado por un menor consumo por parte de la población ante factores como la inseguridad y restricciones como toques de queda, la incertidumbre política, nuevas reformas tributarias y la crisis eléctrica. Esto, junto con otros factores económicos como la inflación, causaron una ralentización importante en el sector comercial, evidenciado en el crecimiento del Valor Agregado Bruto que pasó de 1,39% en 2023 a una contracción de -3,09% en 2024. En 2025 el comercio se consolidó como uno de los principales motores del crecimiento económico con una expansión anual de 5,2%.

Este resultado estuvo asociado al crecimiento de los márgenes comerciales en productos y servicios de las siguientes industrias: Otros cultivos agrícolas; cultivos de frutas y otros tipos de cultivos n.c.p.; cultivo de plantas con las que se preparan bebidas; pesca y acuicultura; elaboración de productos lácteos; elaboración de otros productos alimenticios diversos; fabricación de productos textiles, prendas de vestir y artículos de cuero; y fabricación de maquinaria y equipo, equipo eléctrico, informática, electrónica y óptica¹¹.

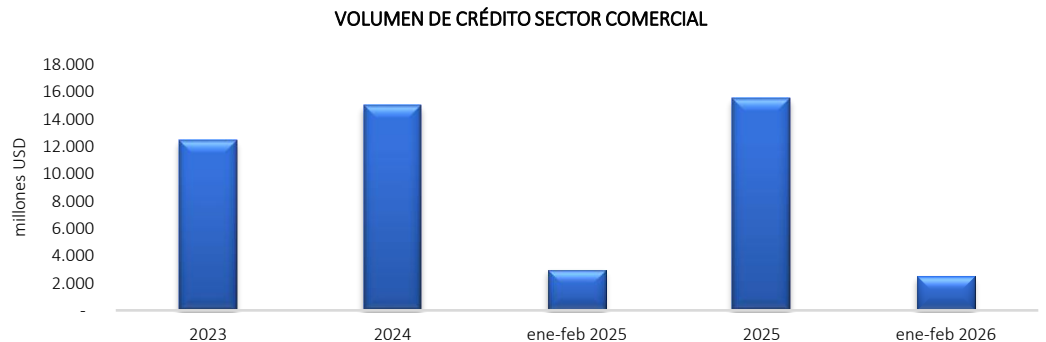
¹¹ BCE – Informe de Resultados Cuentas Nacionales IV 2025



De acuerdo con los registros administrativos del Servicio de Rentas Internas (SRI), las ventas del sector aumentaron en 10,8%, con un desempeño positivo en todos los tamaños de empresa: grandes empresas (10,7%), medianas (4,1%), y pequeñas (4,5%). Este resultado fue impulsado por el dinamismo en actividades como supermercados, comercialización de combustibles y venta de vehículos¹².

CRÉDITO OTORGADO

La Superintendencia de Bancos del Ecuador registró un volumen de crédito del sector comercial en 2023 de USD 12.418 millones, lo que representó una variación anual negativa de -3,61%, en línea con la ralentización en el crecimiento y actividad del sector. Por su parte, en 2024 el crédito otorgado mostró una recuperación importante, con un incremento de 20,75%, alcanzando un total de USD 14.995 millones. La actividad que más crédito ha recibido es la venta de vehículos automotores (38,71% del total de crédito otorgado), seguida por la venta al por mayor de alimentos, bebidas y tabaco (9,89%) y la venta al por mayor de otros enseres domésticos (6,69%). Los bancos que más crédito han otorgado son: Banco Internacional S.A., Banco Pichincha C.A. y Banco de la Producción S.A. Produbanco.



A diciembre de 2025, el volumen de crédito otorgado sumó USD 15.500 millones, una cifra 3,37% superior a la de 2024. Un 51,02% del total de crédito otorgado fue a los subsectores de venta de vehículos automotores; venta al por mayor de alimentos, bebidas y tabaco; y venta al por mayor de otros enseres domésticos. Los bancos que más crédito desembolsaron fueron Banco Internacional S.A., Banco Pichincha C.A. y Banco Guayaquil S.A. A febrero de 2026, el crédito otorgado al sector alcanzó USD 2.508 millones, lo que representa una contracción interanual de -15,54% frente al mismo periodo de 2025. Este comportamiento evidencia un inicio de año con menor dinamismo en la colocación de crédito, consistente con patrones estacionales del primer bimestre, aunque también sugiere una mayor cautela en la demanda y oferta de financiamiento en un contexto aún condicionado por la recuperación del consumo y la actividad económica.

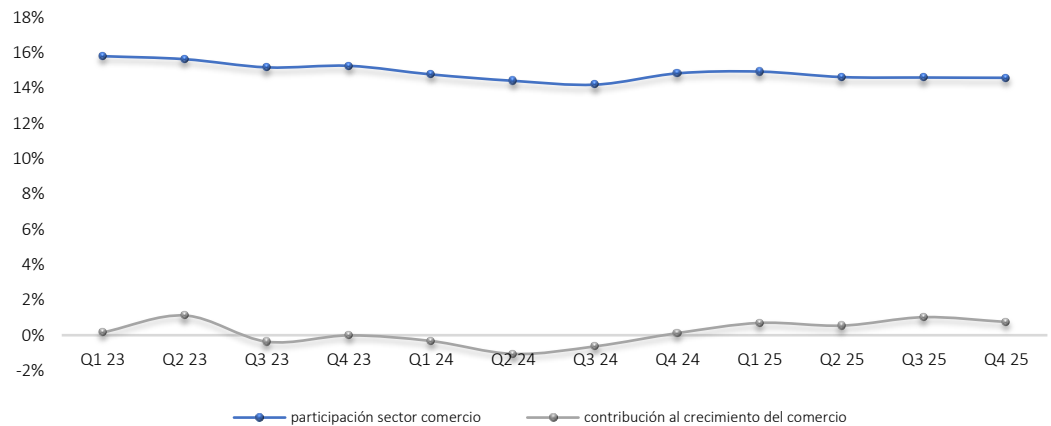
TAMAÑO E INTEGRACIÓN

El comercio se ha transformado en una de las industrias más representativas para Ecuador, consolidada como la actividad económica de mayor relevancia en el país en términos de participación del PIB nacional; ha mantenido

¹² BCE – Informe de Resultados Cuentas Nacionales IV 2025

una participación promedio de 15,39% sobre el PIB total del Ecuador en los últimos tres años. Al tercer trimestre de 2025, su participación sobre el PIB del país fue de 15,17%.

TAMAÑO E INTEGRACIÓN DEL COMERCIO



Fuente: BCE

Por otro lado, el sector comercial contribuyó al crecimiento interanual de la economía ecuatoriana positivamente durante la mayor parte del periodo analizado, con un promedio de 0,38% en los últimos tres años. Al tercer trimestre de 2025, la contribución al crecimiento interanual del país del sector comercial fue de 0,74%, consolidándose como la industria con mayor incidencia en el resultado agregado del trimestre. Este comportamiento refleja el efecto multiplicador del sector sobre la demanda de bienes y servicios, en un contexto de mayor consumo de los hogares y de expansión de la actividad manufacturera y agroexportadora.

PERSPECTIVAS Y CONCLUSIONES

Los cortes de luz recurrentes en abril, octubre y noviembre de 2024 afectaron considerablemente al sector comercial del país. La Cámara de Comercio de Guayaquil estimó que una semana con cortes de luz de entre ocho y nueve horas diarias, deja pérdidas de alrededor de USD 700 millones en la economía ecuatoriana¹³. Con estas consideraciones, el BCE publicó que, en el año 2024, de forma agregada, las pérdidas ascendieron a USD 1.916 millones. A nivel de sector económico, las mayores pérdidas se registraron en comercio con USD 763 millones¹⁴. Se espera que, a través de reformas y acuerdos comerciales, el sector comercial pueda tener oportunidades para crecer en ventas, exportaciones e importaciones, por lo cual la demanda de crédito es un factor muy importante para el financiamiento y desarrollo del sector.

Por otro lado, el acuerdo comercial que el gobierno del expresidente Guillermo Lasso consiguió con China permite que un 99% de las exportaciones del Ecuador entren a China con preferencias arancelarias, representando así una ventaja para los productos nacionales ante una de las economías más grandes del mundo, especialmente en sectores y productos agrícolas como el banano, café, camarón, rosas, entre otros, que tienen efectos directos sobre el sector comercial del país. De igual manera, a principios de 2025 se firmó un acuerdo comercial con Canadá, facilitando el acceso preferencial de productos ecuatorianos a un mercado de 39,8 millones de consumidores¹⁵.

Durante 2025, el sector comercio en Ecuador mostró señales de recuperación, aunque bajo un consumidor más cauto y selectivo: el gasto de las familias se concentró en bienes esenciales como alimentos y medicinas, mientras que la demanda de productos con IVA o de mayor valor agregado se mantuvo débil¹⁶. Las ventas internas crecieron cerca de un 3,37% entre 2024 y 2025, lo que obedece principalmente al “efecto rebote” tras la recesión de 2024 y al restablecimiento del consumo tras apagones e incertidumbre. Al mismo tiempo, los formatos de “hard discount” y supermercados de bajo costo, con precios agresivos y enfoque en básicos, reforzaron su presencia, ganando participación de mercado a expensas de tiendas más tradicionales de barrio.

Durante el primer trimestre de 2026, el sector comercial ecuatoriano enfrentó shocks relevantes tanto de origen externo como interno, que incidieron directamente en su desempeño operativo y en las condiciones de financiamiento. En el frente externo, la escalada de tensiones comerciales entre Ecuador y Colombia, caracterizada

¹³ <https://www.primicias.ec/economia/perdidas-ventas-cortes-luz-economia-formal-80312/>

¹⁴ BCE – Informe de Resultados Cuentas Nacionales IV 2024

¹⁵ <https://www.infobae.com/america/america-latina/2025/02/02/tras-meses-de-negociaciones-ecuador-y-canada-lograron-un-acuerdo-comercial/>

¹⁶ https://www.primicias.ec/opinion/jose-xavier-orellana-giler/tendencias-comercio-ecuador-2025-retail-106978/#google_vignette

⁷ <https://elpais.com/america-colombia/2026-02-26/ecuador-sube-los-aranceles-a-colombia-al-50-en-medio-de-una-creciente-guerra-comercial.html>

⁸ <https://www.primicias.ec/economia/ventas-carros-ecuador-caida-mes-cierre-ant-agencia-nacional-transito-117265>

por la imposición de aranceles recíprocos de hasta 50%, generó una disrupción significativa en los flujos de comercio bilateral, particularmente en bienes de consumo y productos intermedios. Esta situación afectó las cadenas de suministro, elevó los costos de importación y presionó los márgenes comerciales, especialmente en segmentos con alta dependencia de bienes importados. Adicionalmente, la contracción observada en los volúmenes de comercio entre ambos países sugiere un impacto negativo sobre la rotación de inventarios y la liquidez de las empresas comerciales, incrementando el riesgo operativo y reduciendo la previsibilidad en la planificación de ventas.

A nivel interno, el cierre temporal de la Agencia Nacional de Tránsito (ANT) a inicios de 2026 generó una afectación directa sobre la comercialización de vehículos, uno de los principales subsectores del crédito comercial. La paralización de procesos clave como matriculación y registro vehicular limitó la capacidad de concretar ventas, provocando una caída en las unidades comercializadas durante febrero, no necesariamente por debilidad en la demanda, sino por restricciones administrativas que interrumpieron el ciclo comercial. Este evento evidenció la alta dependencia del sector respecto a la operatividad institucional y su vulnerabilidad a riesgos regulatorios y operativos. En conjunto, ambos factores contribuyen a explicar el menor dinamismo del crédito observado en febrero de 2026, reflejando un entorno donde tanto la demanda como la oferta de financiamiento se ven condicionadas por mayores niveles de incertidumbre, afectando las perspectivas de crecimiento del sector en el corto plazo.

El crecimiento sostenido del sector al cerrar 2025 y de cara a 2026 dependerá de factores como la crisis de inseguridad, inversión pública y privada, y el nivel de consumo de los hogares.

INDICADORES	2022	2023	2024	2025	FEBRERO 2025	FEBRERO 2026	VARIACIÓN INTERANUAL
Inflación alimentos y bebidas no alcohólicas (IPC, variación anual)	7,60%	4,24%	0,08%	1,30%	-0,11%	1,83%	1,94%
Inflación bebidas alcohólicas, tabaco y estupefacientes (IPC, variación anual)	5,77%	2,90%	4,09%	1,69%	2,67%	2,24%	-0,43%
Inflación prendas de vestir (IPC, variación anual)	-1,41%	-2,87%	-0,74%	-5,29%	-1,11%	-5,00%	-3,89%
Inflación muebles y artículos para el hogar (IPC, variación anual)	4,99%	1,49%	1,58%	0,58%	1,62%	0,96%	-0,66%
Inflación adquisición de vehículos (IPC, variación anual)	1,62%	-0,81%	1,96%	-1,08%	1,74%	-0,94%	-2,68%
Empleo adecuado – comercio	38,5%	36,9%	33,9%	39,9%	15,3%	39,3%	24,00%
Desempleo - comercio	2,3%	2,0%	1,7%	1,1%	3,3%	2,1%	-1,20%
Ventas netas acumuladas - comercio (millones USD)	105.785	106.349	109.902	118.356	-	-	0,00%

Fuente: BCE, INEC, Ministerio de Producción

CRECIMIENTO	2022	2023	2024	2025*	VARIACIÓN ANUAL
Variación anual VAB - Comercio	7,41%	1,39%	-3,09%	5,17%	8,26%
Variación anual PIB Ecuador	5,87%	1,83%	-1,94%	3,73%	5,67%

Fuente: BCE

GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN

IASA S.A. se especializa en la importación, adquisición, venta, distribución y arrendamiento, abarcando de manera integral la comercialización en los mercados nacionales e internacionales, de una amplia gama de vehículos, camiones, maquinaria y motores destinados tanto al ámbito agrícola como industrial y construcción. Además, presenta un amplio catálogo de repuestos para vehículos, camiones y maquinaria de diversas categorías.

2026 ACTUALIDAD	IASA S.A. en la actualidad es una empresa ecuatoriana que importa vehículos, piezas y suministros de las marcas Caterpillar, Mack, Volvo, Eicher, Weiler, BYG, entre otros. IASA S.A. es el distribuidor de Caterpillar más antiguo de América Latina y Canadá, y colabora con las industrias agrícola, construcción y energía.
2019 CAMBIO DE DENOMINACIÓN	El 20 de diciembre, la Junta General de Accionista de la compañía aprueba el cambio de denominación a IASA S.A.
2018 AUMENTO DE CAPITAL POR FUSIÓN	El 1 de junio de 2018, la Junta General de Accionista de IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRÍCOLA S.A. I.I.A.S.A. aprueban la fusión por absorción de las empresas: INDRIX S.A., SULQUINSA S.A., TERRANDINA S.A., ENDERCORPSA S.A., LEVERTINI S.A. Consecuentemente aumenta su capital suscrito y pagado a USD 18,00 millones
2013 AMPLIACIÓN DE OBJETO SOCIAL	El 27 de mayo la Junta General de Accionistas amplió su objeto social con la importación y distribución de aceites, lubricantes para todo tipo de motores, maquinarias y vehículos.

2011 APERTURA IASA PANAMÁ	En 2011 IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRÍCOLA S.A. I.I.A.S.A. amplió su mercado, abriendo una sucursal en Panamá, en donde se ha mantenido bien posicionado y siendo el número uno en el área de maquinaria y equipo pesado.
2006 FUSIÓN POR ABSORCIÓN	El 6 de abril la Junta General de Accionistas de IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRÍCOLA S.A. I.I.A.S.A. aprobó la fusión por absorción con TOCANI S.A. y LIMINARD S.A. que se encuentran en liquidación.
1998 CAMBIO DE OBJETO SOCIAL	El 29 de julio la Junta General de Accionistas de la compañía reforma el objeto social de la compañía dedicándose a la importación, compra, venta y distribución en los mercados internos y externos de maquinarias y motores agrícolas e industriales.
1981 CAMBIO DE DENOMINACIÓN	El 11 de febrero, la Junta General de Accionistas de IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. cambió la denominación social y reforma de Estatuto Social, pasando a ser IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A.
1949 CONSTITUCIÓN	El 28 de diciembre se constituye IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRÍCOLA S.A. en la ciudad de Guayaquil. Dedicándose a la importación de maquinaria agrícola e industrial de la marca Caterpillar.

Fuente: IASA S.A.

A la fecha del presente informe, el capital suscrito de IASA S.A. es de USD 21.703.201, compuesto por 542.580.027 acciones ordinarias y nominativas de USD 0,40 cada una, las cuales han sido atribuidas y pagadas en su totalidad.

ACCIONISTAS IASA S.A.	PAÍS	MONTO (USD)	PARTICIPACIÓN
Modermar S.A.	Ecuador	21.703.201	100,00%
Total		21.703.201	100,00%

ACCIONISTAS MODERMAR S.A.	PAÍS	MONTO (USD)	PARTICIPACIÓN
Gomilgroup S.A.	Ecuador	29.578.941	53,46%
Hidalgo Rosales Beatriz Eugenia	Ecuador	3.090.310	5,59%
Aguirre Elizalde María Gabriela	Ecuador	1.844.276	3,33%
Escudero Elizalde Juan Xavier	Ecuador	1.844.276	3,33%
Escudero Elizalde María Leonor	Ecuador	1.844.276	3,33%
Aguirre Elizalde Mónica Leticia	Ecuador	1.844.268	3,33%
Escudero Elizalde Gonzalo	Ecuador	1.844.268	3,33%
Maguirre Producciones S.A.	Ecuador	1.716.434	3,10%
Rosales Peña Benjamín Ricardo	Ecuador	1.106.564	2,00%
Rosales Peña Lucía Eugenia	Ecuador	1.106.564	2,00%
Otros accionistas menores	Ecuador	9.508.024	17,18%
Total		55.328.201	100,00%

ACCIONISTAS GOMILGROUP S.A.	PAÍS	MONTO (USD)	PARTICIPACIÓN
Fideicomiso Beta Trust	Ecuador	78.757.625	100,00%
Total		78.757.625	100,00%

Fuente: SCVS

En cuanto a la referencia de empresas vinculadas, se detallan las compañías que presentan vinculación representativa en otras compañías, ya sea por accionariado o por administración. Los accionistas de la compañía muestran una amplia trayectoria empresarial, evidenciada a través de las numerosas compañías que administran y/o son dueños.

VINCULADO	COMPAÑÍAS RELACIONADAS	TIPO DE VINCULACIÓN	SITUACIÓN LEGAL
Modermar S.A.	IASA-Transporte S.A.	Accionariado	Activa
	IASA-Servicio S.A.	Accionariado	Activa
	Servicios y Talleres S.A. SERTA	Accionariado	Activa
	Miflota S.A.	Accionariado	Activa

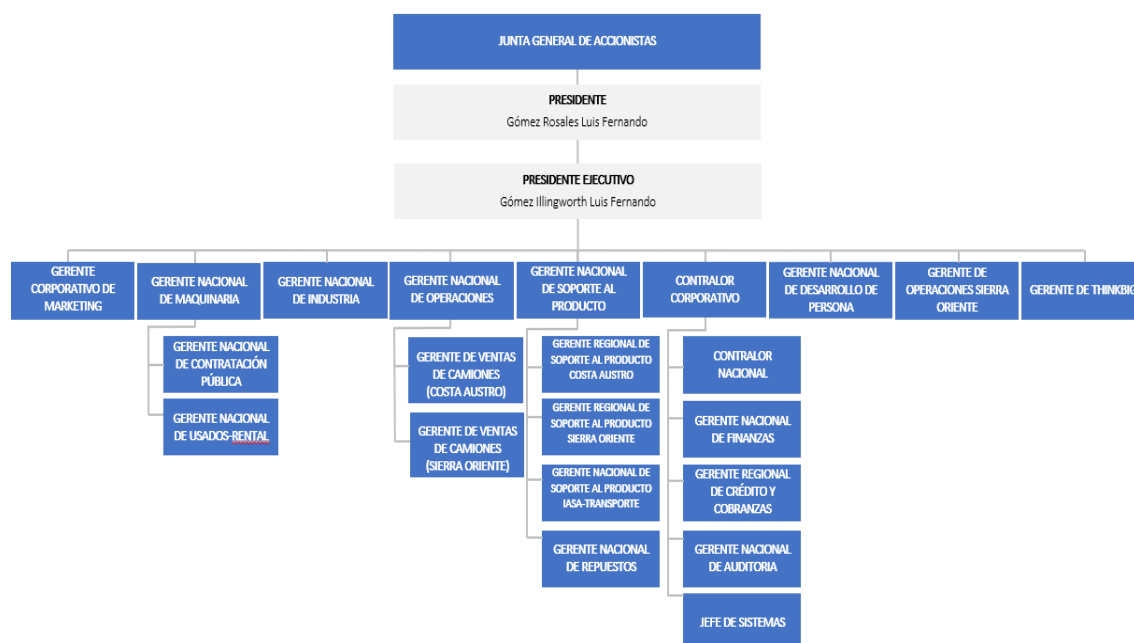
Fuente: SCVS

Además, la compañía presenta vinculación en el capital social de otra compañía de acuerdo con el siguiente detalle:

COMPAÑÍAS VINCULADAS EN CAPITAL	CAPITAL INVERTIDO (USD)	CAPITAL TOTAL (USD)	PARTICIPACIÓN	SITUACIÓN LEGAL
Servicios y Talleres S.A. SERTA	0,04	1600	0,00%	Activa

Fuente: SCVS

El personal de la empresa se encuentra altamente capacitado, tiene una amplia experiencia, cuenta con las competencias necesarias para ejecutar las funciones y desempeñarse en sus cargos respectivos, y sigue los principios y lineamientos corporativos. IASA S.A. delega la responsabilidad para diseñar e implementar programas de capacitaciones para el personal al Centro de Desarrollo Técnico (CDT)



Fuente: IASA S.A.

Por otra parte, IASA es una empresa comprometida con la excelencia en sus procesos y el cuidado del medio ambiente. Con certificaciones que abarcan desde la calidad y la gestión ambiental hasta la seguridad y salud ocupacional, como ISO 9001, ISO 14001, ISO 45001 e ISO/IEC 17025, así como licencias ambientales específicas como la de Recolección, Transporte y Almacenamiento de Aceites Usados/Filtros Usados, demostrando su compromiso con prácticas responsables y sostenibles. Su destacada calificación con 5 Estrellas en Control de Contaminación es testimonio de su dedicación a mantener altos estándares en la protección del entorno en todas sus operaciones.

De acuerdo con lo analizado, se concluye que la compañía mantiene una adecuada estructura administrativa y gerencial, que se desarrolla a través de adecuados sistemas de administración y planificación que se han afirmado en el tiempo.

NEGOCIO Y OPERACIONES

Durante más de 100 años, IASA S.A. ha representado a Caterpillar en Ecuador, dedicándose a atender las demandas de los mercados que requieren los productos de esta prestigiosa marca. Un ejemplo destacado es el sector de la construcción, los equipos Caterpillar juegan un papel fundamental en la edificación de la infraestructura nacional. Además, IASA S.A. sirve a diversos sectores, como el industrial, petrolero, minero, acuícola y agropecuario. Caterpillar también fabrica motores para barcos, lo que significa que abarca el mercado marino y pesquero.

Adicionalmente, se compromete a proporcionar el soporte necesario para garantizar el correcto funcionamiento de los productos a lo largo de los años. El éxito empresarial se fundamenta en contar con un equipo de profesionales altamente cualificados que elevan la confiabilidad de la marca.

LÍNEAS DE NEGOCIO	DESCRIPCIÓN
MAQUINARIA	IASA S.A. cuenta con equipos de la marca Caterpillar para trabajo pesado, con alta eficiencia y su alto rango de capacidad de carga.
	■ Excavadoras
	■ Retroexcavadoras
	■ Minicargadores
	■ Tractos topadores
	■ Cargadores de ruedas
	■ Equipos de compactación y pavimentación
	■ Maquinarias SEM
	■ Equipos de minería
	■ Motoniveladora

LÍNEAS DE NEGOCIO	DESCRIPCIÓN
	■ Accesorios de maquinaria
CAMIONES	La compañía ofrece una amplia gama de marcas y modelos de camiones, tanto nuevos como usados, adaptados a las necesidades específicas de los clientes. ■ Volquetas ■ Mixers ■ Cabezales ■ Recolector de desechos ■ Tanqueros ■ Reparto y distribución
BUSES	IASA S.A. se enfoca principalmente en la distribución de buses adaptadas a todas las necesidades de sus clientes. ■ Urbanos ■ Interprovinciales
MOTORES	La división cuenta con una amplia gama de productos y servicios relacionados con motores utilizados en aplicaciones marinas y en la industria en general. ■ Motores marinos e industriales
GENERADORES	IASA S.A. cuenta con generadores de alto rendimiento. Estos generadores incluyen unidades diésel, de gasolina o de gas, con capacidades que van desde pequeños generadores portátiles hasta grandes sistemas de energía estacionarios. ■ Generadores a Diésel ■ Generadores a Gas ■ Generadores HFO (Heavy Fuel Oil) ■ Paneles Eléctricos
MONTACARGAS	La compañía presenta una solución para el manejo de materiales, mediante montacargas de tipos eléctricos, gas, gasolina y diésel, así como equipos de materiales de carga. ■ Eléctricos ■ Gas / Gasolina ■ Diésel ■ Pallet Jack
SEMINUEVOS	La compañía pone a disposición la venta de equipos industriales y maquinaria usada, pero en condiciones óptimas de funcionamiento. Esto incluye una variedad de productos, como maquinaria de construcción, equipos agrícolas, entre otros. ■ Excavadoras ■ Motoniveladoras ■ Tractos topadores
ALQUILER	IASA S.A. ofrece una amplia variedad de equipos y maquinaria industrial y de construcción para alquilar a corto o largo plazo, ofreciendo opciones flexibles de tiempo y tarifas competitivas. ■ Excavadoras ■ Motoniveladoras ■ Tractos topadores ■ Montacargas
REPUESTOS	Cobertura nacional de mantenimiento y distribución de repuestos en diferentes provincias con un servicio personalizado para cada cliente. ■ Equipos Cat ■ Camiones Mack ■ Camiones Volvo ■ Equipos SEM ■ Montacarga Towmotor ■ Llantas ■ Buses Volvo ■ Flotas Multimarcas

Fuente: IASA S.A

IASA S.A. mantiene estrategias de ventas de equipos y maquinaria pesada:

- Ofrecer las mejores marcas del mercado, con excelente soporte de venta, de acuerdo con las necesidades del cliente.
- Otorgar al cliente el mejor soporte de servicio en nuestros talleres.
- Otorgar un financiamiento directo al cliente, con una tasa competitiva.

Por otra parte, durante años han brindado a los clientes una amplia gama de cursos especializados en diversas áreas, destacando entre ellas Motores Diésel, Hidráulica y Electrónica, entre otras. En enero de 2022, Caterpillar Global Learning evaluó a la compañías y otorgó la calificación más alta, "Excelencia en Desarrollo y Capacitación". Este reconocimiento confirma el liderazgo en la capacitación y el desarrollo de competencias, reafirmando el compromiso con la excelencia en este campo.

POLÍTICAS DE CRÉDITO

Política de generación de cartera para venta de Maquinaria, Motores o Camiones

- Plazo máximo de crédito: hasta 30 meses
- Vencimientos máximos: mensuales
- Cuota de entrada mínima: 30% más IVA
- Contrato Bajo Reserva de Dominio

Toda excepción a estas políticas debe ser aprobada en la solicitud de crédito por el Gerente General.

Las solicitudes de crédito tendrán una validez de 30 días, por lo que, si la aprobación de esta llega a ser realizada en un plazo mayor al tiempo de su validez, dicha solicitud quedará sin efecto.

La tasa de interés a cobrar en los financiamientos a clientes actualmente es de 12,50%. Esta tasa no debe ser mayor a la tasa del segmento de consumo establecida en el Banco Central del Ecuador. De conformidad con la Disposición General Segunda de la Ley de Regulación del Costo Máximo Efectivo del Crédito, "las personas naturales o jurídicas dedicadas a actividades comerciales que realicen sus ventas a crédito sólo podrán cobrar la tasa de interés efectiva del segmento de consumo, más los impuestos de ley, y de ninguna manera comisiones u otros conceptos adicionales." Las tasas de interés mencionadas regirán por mes calendario y aunque estas son publicadas en los diarios, el jefe de Auditoría deberá hacerlas circular mediante memorando el primer día laborable del mes para que sean utilizadas durante el mismo mes. El cobro de cualquier tasa inferior al definido para el mes debe ser autorizado por el Gerente General.

PERFIL FIDUCIARIA

GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN

GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. tiene como objetivo social administrar negocios fiduciarios de conformidad con la Ley, mediante autorizaciones de funcionamiento por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, así como la pertinente inscripción en el Registro del Mercado de Valores.

2026 ACTUALIDAD	Tras 21 años de servicio en el país, GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. está comprometida en generar confianza, valor y soluciones a sus clientes en los diferentes servicios que ofrece.
2024 LANZAMIENTO DE PRODUCTOS	Se incluyeron fondos de inversión ampliando oportunidades para generar confianza y crecimiento financiero.
2022 CONSEJO CONSULTIVO	En Quito se constituye el Consejo Consultivo, integrado por destacados apoderados comerciales, profesionales y empresarios de Ecuador y Colombia, contribuyendo a mejores prácticas de gobierno corporativo.
2019 CLICK SOCIEDAD FIDUCIARIA MÉXICO	Generatrust y Click Sociedad Fiduciaria del grupo mexicano TM Sourcing, mediante consenso suscriben una alianza estratégica para constituirse en un enlace de servicios fiduciarios en ambos países.
2018 GENERATRUST	Tras 15 años de trayectoria, reconocidos profesionales fiduciarios le tomas la posta a Morgan & Morgan y en noviembre de 2018 NNG Trust Ecuador S.A. se convierte en Generatrust Administradora de Fondos y Fideicomisos.

2013 DENOMINACIÓN	En enero de 2013 cambia su denominación a MMG Trust Ecuador S.A.
2008 LÍDER EN TITULARIZACIÓN DE CARTERA COMERCIAL	La Fiduciaria se convierte en pionera de titularización de cartera comercial y en la entidad que maneja el mayor número de estos procesos, reconocido públicamente por Decevale (Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores). También se extienden los servicios a la ciudad de Quito.
2005 AMPLÍA OPERACIONES	Con el fin de incursionar en el ámbito bursátil, en agosto de 2005 amplía sus operaciones y la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros le otorga la licencia de Agente de Manejo de Procesos de Titularización.
2003 CONSTITUCIÓN	En junio inicia sus operaciones Morgan Morgan, Fiduciary & Trust Corporation S.A. Fiduciaria del Ecuador con oficinas en la ciudad de Guayaquil y autorización para actuar como administradora de negocios fiduciarios.

Fuente: GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

El objeto social de la Fiduciaria consiste en: a) Administrar negocios fiduciarios de conformidad con la Ley y b) Actuar como agente de manejo en procesos de titularización.

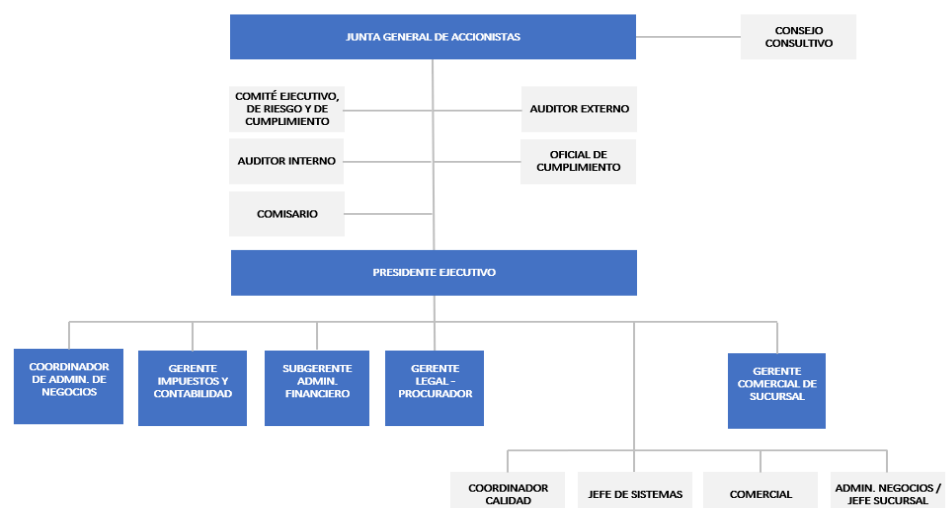
La Administradora cuenta con un capital suscrito y pagado de USD 800.000

GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.	PAÍS	CAPITAL (USD)	PARTICIPACIÓN
Catalana Holding S.A.	Ecuador	599.000	74,88%
F. X. Nugué Varas	Ecuador	1.000	0,12%
P. Trujillo Tealdo	Colombia	200.000	25,00%
Total	-	800.000	100,00%

Fuente: SCVS

La Fiduciaria es gobernada por la Junta General de Accionistas y administrada por el Directorio, Gerente General y el presidente del Directorio, quienes tendrán las atribuciones que les compete según las leyes y las que le señalen el estatuto. La Junta General de Accionistas es el órgano supremo de gobierno de la compañía.

Las Juntas Generales serán ordinarias y extraordinarias y se regirán de acuerdo a lo que la ley de compañías establece; se convocará a la Junta General Ordinaria dentro de los cuatro primeros meses de cada año y Junta General Extraordinaria cada vez que convoque el presidente del Directorio, el Gerente General, el Comisario o la soliciten los accionistas que representen al menos el veinticinco por ciento (25%) del capital social, debiendo indicarse el objetivo para el cual se solicita la reunión.



Fuente: GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. cuenta con un consejo consultivo, integrado por siete destacados profesionales y empresarios de Ecuador y Colombia, quienes coadyuvan en la consecución de las prácticas de gobierno corporativo. También cuentan con una estructura definida acorde la administración y los procesos relacionados con los negocios fiduciarios que maneja.

La fiduciaria cuenta con un centro de cómputo de alto nivel aprovechando al máximo el rendimiento de los equipos, permitiendo crear sistemas de datos de forma dinámica y flexible, consolidando en la misma plataforma los servidores de información.

Los siguientes son de los principales recursos de software que maneja la Fiduciaria:

- Windows Server: Destinada a la administración y protección de red interna.
- Microsoft SQL Server: Gestión de bases de datos amplias.
- Correo Electrónico: Office 365 basado en la Nube de Microsoft.
- Firewall: Brinda seguridad Sophos UTM para proteger la red de amenazas.
- Lenguaje de programación PHP: Desarrollo de páginas web personalizadas.
- *Internet Information Services*: Servidor web para respaldo y alojamiento de tecnología de Microsoft.

Las características mencionadas anteriormente, hacen referencia a los diferentes servidores con los que actualmente cuenta:

- Servidores de Archivos.
- Servidores de Correos.
- Servidores de Bases de Datos.
- Servidores de Desarrollo.
- Servidores de Producción.
- Servidores Firewall.
- Servidores Virtuales.

Con el propósito de contar con tecnología de punta y brindar a sus clientes mejores productos y servicios de calidad, ha implementado un Plan de Tecnología y Sistemas que permite a los clientes consultar de cualquier parte del mundo y de manera segura, rápida y en línea, la información relacionada a sus Fideicomisos. Este plan fue el resultado de una revisión de los procesos administrativos y levantamiento de las necesidades de los clientes, que permitió realizar el mejoramiento, automatización y control a través del desarrollo de sistemas y herramientas o programas de apoyo para la entrega de información automática.

Dentro de los sistemas y servicios que han desarrollado, se encuentran los siguientes:

- Sistema de Titularización. - Permite el control de los procesos de Titularización, incluyendo la información general de la cartera aportada y recaudaciones, por medios magnéticos, la emisión de títulos, colocación en el mercado, recaudación y el pago a los inversionistas.
- Sistema de Bienes. - Permite llevar el control de toda la información referente a los bienes inmuebles pertenecientes a cada uno de los fideicomisos del mismo tipo.
- Control de Gestión Área Operativa. - Permite gestionar y dar seguimiento de las tareas que realiza el Departamento de Operaciones por cada fideicomiso.
- Sistema Legal. - Permite gestionar y dar seguimiento de las tareas solicitadas al Departamento Legal.
- Control de Archivos. - Permite llevar correctamente el registro de los documentos físicos mediante el uso de códigos de barra.
- Sistema de Digitalización. - Herramienta con la cual permite el ingreso y acceso digital de la documentación alojada en la fiduciaria.
- Sistema de Mensajería. - Sistema de administración y optimización de rutas para los mensajeros.
- Control de Valija. - Es una herramienta de control para la documentación enviada entre sucursales.

- Sistema de Proveeduría. - Permite llevar el control del material de oficina entregado a cada usuario.
- Control de Vencimientos e Inversiones. - Es un sistema de alertas basado en la fecha de vencimiento de los documentos comerciales.
- Control de Ofertas. - Permite el registro y seguimiento de nuevos fideicomisos.
- Sistema Presupuestario. - Permite llevar un registro y un comparativo de los costos incurridos por la fiduciaria.
- Sistema de Debida Diligencia. - Control que permite al oficial de cumplimiento el registro de toda la información relacionada al tema 'Conozca a su Cliente'.
- Transmisión UAF. - Herramienta que permite reportar las transacciones inusuales a la Unidad de Análisis Financiero.
- Gestión Administración Fiduciaria. - Permite gestionar y dar seguimiento de las tareas realizadas por el área de negocios.
- Requerimientos a Sistemas. - Permite el ingreso y proceso de los programas y adecuaciones solicitadas al área de sistemas.
- Control de *Voucher*. - Permite registrar la entrega de *tickets* para taxi.
- Control de Matrices. - Pantalla Ejecutiva que permite agilizar el proceso de firma de escrituras.
- Control de Información -archivos planos. - Permite monitorear la información enviada en archivos y compararla con los valores presentados.
- Control de Cuentas Bancarias. - Sistema para automatización de cuentas conciliadas.
- Rendición de Cuentas. - Alertas y registro de documentación entregada a los Constituyentes
- Control de Cartera. - Esta herramienta permite verificar el saldo actual de toda la cartera aportada, y al momento de ejecutarla nos indicará si se debe aportar más cartera para cubrir con lo estipulado en el contrato.
- Segmentación de Mercado. - Procesa los datos del cliente de los diferentes módulos contables, y bajo un criterio de parámetros y niveles, se procesa la información y se determina el perfil de riesgo.
- Software Genera Productividad. - Sistema para el uso de todo el personal de la compañía, el cual permite llevar el control de las tareas necesarias para la administración de cada uno de los negocios.
- Software 'Genera Control'. - Sistema el cual permite designar permisos gerenciales a clientes de entidades financieras para que otorguen a sus oficiales corporativos los accesos necesarios para la creación de encargos fiduciarios que permitan gestionar recaudación de sus clientes mediante tarjetas de crédito.
- Sistema Online para clientes. - Acceso en línea para que los clientes dispongan de información contable y financiera de sus negocios fiduciarios.

Cabe mencionar que el Sistema de Titularización fue revisado y aprobado por un comité designado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros para la obtención de la respectiva licencia. Para llevar un correcto control sobre los Fideicomisos de Titularización, su personal de sistemas diseñó una herramienta informática, que permite el registro de toda la información referente a la emisión y colocación de títulos en el mercado, así como la recaudación de los valores y la correcta distribución a los inversionistas. Como principal ventaja al ser éste una herramienta desarrollada "*in-house*", permite su personalización de acuerdo con las necesidades presentadas en cada uno de estos procesos.

Toda versatilidad de productos y servicios con los que Generatrust Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. cuenta está sustentada por una tecnología de punta, unida a un grupo humano capacitado dispuesto a brindar asesoría y atención personalizada al cliente en cualquier momento. Sus asesores técnicos y su personal

especializado en Sistemas Informáticos. A su vez, a través del equipo de sistemas con el que cuenta el *staff* de la empresa, se permite explotar en toda su capacidad las plataformas tecnológicas.

Entre los clientes principales que maneja la Fiduciaria están:

- Importadora Tomebamba S.A.
- Importadora Industrial Agrícola S.A. I.I.A.S.A
- Cartimex S.A.
- IASA S.A.
- Banco de la Producción S.A. Produbanco
- NOVACREDIT S.A.

La administradora mantiene una adecuada estructura administrativa y gerencial, que se desarrolla a través de una adecuada capacidad técnica, con una experiencia suficiente y un posicionamiento creciente desde su incorporación al mercado.

PERFIL TITULARIZACIÓN

ESTRUCTURA LEGAL

OBJETO DE LA TITULARIZACIÓN

Mediante el contrato de constitución del Fideicomiso Mercantil suscrito el 27 de septiembre de 2022, entre IASA S.A. en calidad de originador, y GeneraTrust Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., en calidad de Agente de Manejo, se constituye el Fideicomiso Mercantil “OCTAVA TITULARIZACIÓN DE CARTERA COMERCIAL-IASA.”

El 10 de mayo de 2023 la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros autorizó la Oferta Pública de los Valores TRAMO II hasta por un monto de USD 7.83 millones, la misma que consta inscrita.

El Fideicomiso Mercantil Irrevocable denominado “OCTAVA TITULARIZACIÓN DE CARTERA COMERCIAL-IASA” se constituyó con el objeto de implementar un proceso de Titularización soportado en la Cartera Titularizada transferida y aportada por el Originador al Patrimonio Autónomo, que consiste en la Cartera Inicial y, posteriormente, consistirá también en la Cartera de Reposición, y que el Originador sea el Beneficiario del producto neto de la colocación de los valores de los distintos Tramos, Con tales recursos el Originador logrará una fuente alterna de financiamiento para la ampliación de las operaciones propias de su giro ordinario, con un costo financiero y un plazo razonable

DESCRIPCIÓN DEL ACTIVO TITULARIZADO

El Fideicomiso Mercantil Irrevocable denominado “OCTAVA TITULARIZACIÓN DE CARTERA COMERCIAL-IASA” está segregado por tramos. La Cartera que conforma esta titularización es producto de la venta de los productos que comercializa el Originador. La cartera de crédito inicialmente aportada al TRAMO II tiene las siguientes características:

TRAMO II	DESCRIPCIÓN DE LA CARTERA APORTADA
Tipo de cartera	comercial
Modalidad de tasa	fija
Amortización	mensual
Saldo de capital	USD 7.911.328,11
Saldo sobrecolateral	USD 397.926,15
Número de operaciones crediticias	76
Número de clientes	67
Garantía de las operaciones crediticias	Contratos de reserva de dominio
Tipo de cartera	comercial
Modalidad de tasa	fija

Fuente: GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

A febrero 2026, la cartera vencida total (cartera titularizada vencida + sobrecolateral vencido) representó el 45,8% del saldo total de capital, situación que se da debido a la cercanía del plazo de terminación del programa, sin embargo, el saldo por pagar a inversionistas a la fecha de corte de este informe (USD 872,7 mil) se encuentra cubierto en un 97,6% como se muestra a continuación:

COBERTURA PAGO INVERSIONISTAS	FEB-26 (USD)
Saldo de cartera titularizada	378.032,14
Sobrecolateral	10.521,59
Fondo Reserva	218.457,00
Provisión para pago inversionistas	245.191,01
Total para cobertura	852.201,74
Pasivo con inversionistas	872.783,99
Cobertura	97,64%

Fuente: GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

DESCRIPCIÓN DE LA TITULARIZACIÓN

Con fecha 10 de mayo de 2023 se suscribió Prospecto de Oferta Pública Octava Titularización de Cartera Comercial IASA Tramo II entre IASA S.A., como Originador y Generatrust Administradora de Fondos y Fideicomiso GTSA S.A. como Agente de Manejo del proceso de titularización, el mismo que fue ingresado a la Superintendencia de Valores, Compañías, Valores y Seguros.

Mediante escritura pública otorgada en la ciudad de Guayaquil, con fecha 27 de septiembre de 2022, ante la Doctora María Isabel Nuques Martínez, Notaria Cuadragésima Quinta del cantón Guayaquil, se constituyó el FIDEICOMISO MERCANIL IRREVOCABLE “OCTAVA TITULARIZACIÓN CARTERA COMERCIAL – IASA.

Mediante Resolución No. SCVS-INMV-DNAR-2022-00038137 el 10 de mayo de 2023, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros autorizó la Oferta Pública de los Valores TRAMO II hasta por un monto de USD 7,83 millones e inscrita bajo el No. 2022.G.04.003713.

OCTAVA TITULARIZACIÓN CARTERA COMERCIAL – IASA – TRAMO II						
	CLASE	MONTO (USD)	PLAZO (DÍAS)	TASA FIJA ANUAL	PAGO DE CAPITAL	PAGO DE INTERESES
Características	A	2.610.000	1020	8,00%	Trimestral	Trimestral
	B	2.610.000	1050			
	C	2.610.000	1080			
Denominación de valores	VTC-OCTAVA-1-IASA					
Saldo de capital (febrero 2026)	USD 872.783,99					
Activo Titularizado	La cartera materia de esta titularización constituye el conjunto de instrumentos de crédito que documentan operaciones de mutuo o crédito para financiamiento de compraventa de equipos, maquinarias, motores, camiones y vehículos y equipos en general, todas las cuales cuentan con las respectivas coberturas de la cartera, y cuyos obligados son los deudores seleccionados.					
Destino de los recursos	Adquisición de inventario (equipos, maquinarias, motores, camiones y vehículos y equipos en general) y poderlos vender, entre otras modalidades, a crédito, como parte de las operaciones propias de su giro ordinario, con un costo financiero y un plazo razonables.					
Estructurador financiero	Picaval Casa de Valores S.A.					
Agente de Manejo	Generatrust Administrador de Fondos y Fideicomisos GTSA S.A.					
Agente colocador	Picaval Casa de Valores S.A.					
Agente pagador	Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores del Banco Central del Ecuador (DCV-BCE).					
Agente recaudador	IASA S.A.					
Mecanismos de garantía	Sustitución por prepago Sustitución por mora Cuenta de reserva Sobrecolateralización					

Fuente: Prospecto de Oferta Pública

A continuación, se detallan las tablas de amortización correspondiente a 100% del monto colocado del TRAMO II por cada clase:

AMORTIZACIÓN CLASE A	FECHA VENCIMIENTO	CAPITAL INICIAL (USD)	PAGO DE CAPITAL (USD)	PAGO INTERESES (USD)	PAGO TOTAL (USD)	SALDO DE CAPITAL (USD)
1	29/6/2023	2.610.000	217.413	17.400	234.813	2.392.587
2	29/9/2023	2.392.587	217.413	47.852	265.265	2.175.174
3	29/12/2023	2.175.174	217.413	43.503	260.916	1.957.761

AMORTIZACIÓN CLASE A	FECHA VENCIMIENTO	CAPITAL INICIAL (USD)	PAGO DE CAPITAL (USD)	PAGO INTERESES (USD)	PAGO TOTAL (USD)	SALDO DE CAPITAL (USD)
4	29/3/2024	1.957.761	217.413	39.155	256.568	1.740.348
5	29/6/2024	1.740.348	217.413	34.807	252.220	1.522.935
6	29/9/2024	1.522.935	217.413	30.459	247.872	1.305.522
7	29/12/2024	1.305.522	217.413	26.110	243.523	1.088.109
8	29/3/2025	1.088.109	217.413	21.762	239.175	870.696
9	29/6/2025	870.696	217.413	17.414	234.827	653.283
10	29/9/2025	653.283	217.413	13.066	230.479	435.870
11	29/12/2025	435.870	217.413	8.717	226.130	218.457
12	29/3/2026	218.457	218.457	4.369	222.826	0

Fuente: GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

AMORTIZACIÓN CLASE B	FECHA VENCIMIENTO	CAPITAL INICIAL (USD)	PAGO DE CAPITAL (USD)	PAGO INTERESES (USD)	PAGO TOTAL (USD)	SALDO DE CAPITAL (USD)
1	28/8/2023	2.610.000	217.413	34.800	252.213	2.392.587
2	28/11/2023	2.392.587	217.413	47.852	265.265	2.175.174
3	28/2/2024	2.175.174	217.413	43.503	260.916	1.957.761
4	28/5/2024	1.957.761	217.413	39.155	256.568	1.740.348
5	28/8/2024	1.740.348	217.413	34.807	252.220	1.522.935
6	28/11/2024	1.522.935	217.413	30.459	247.872	1.305.522
7	28/2/2025	1.305.522	217.413	26.110	243.523	1.088.109
8	28/5/2025	1.088.109	217.413	21.762	239.175	870.696
9	28/8/2025	870.696	217.413	17.414	234.827	653.283
10	28/11/2025	653.283	217.413	13.066	230.479	435.870
11	28/2/2026	435.870	217.413	8.717	226.130	218.457
12	28/5/2026	218.457	218.457	4.369	222.826	0

Fuente: GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

AMORTIZACIÓN CLASE C	FECHA VENCIMIENTO	CAPITAL INICIAL (USD)	PAGO DE CAPITAL (USD)	PAGO INTERESES (USD)	PAGO TOTAL (USD)	SALDO DE CAPITAL (USD)
1	27/10/2023	2.610.000	217.413	52.200	269.613	2.392.587
2	27/1/2024	2.392.587	217.413	47.852	265.265	2.175.174
3	27/4/2024	2.175.174	217.413	43.503	260.916	1.957.761
4	27/7/2024	1.957.761	217.413	39.155	256.568	1.740.348
5	27/10/2024	1.740.348	217.413	34.807	252.220	1.522.935
6	27/1/2025	1.522.935	217.413	30.459	247.872	1.305.522
7	27/4/2025	1.305.522	217.413	26.110	243.523	1.088.109
8	27/7/2025	1.088.109	217.413	21.762	239.175	870.696
9	27/10/2025	870.696	217.413	17.414	234.827	653.283
10	27/1/2026	653.283	217.413	13.066	230.479	435.870
11	27/4/2026	435.870	217.413	8.717	226.130	218.457
12	27/7/2026	218.457	218.457	4.369	222.826	0

Fuente: GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

El fideicomiso, para el TRAMO II realizó las transferencias de forma oportuna al Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores del Banco Central del Ecuador (DCV-BCE) para el pago puntual a los inversionistas.

MECANISMOS DE GARANTÍA

CUENTA DE RESERVA

Para la presente Titularización se estableció la Cuenta de Reserva como mecanismo de garantía. Esta consiste en un fondo de liquidez integrado por recursos dinerarios, libres y disponibles, que tiene como objetivo respaldar a los inversionistas ante insuficiencias de recaudación de flujos.

Al 28 de febrero de 2026 el Fideicomiso mantiene la Garantía Bancaria No. GBM1-100763062-00 emitida por el Banco Internacional, por USD244.170 con vencimiento el 12 de junio de 2026.

SOBRECOTERIAL

Este mecanismo de garantía consiste en que el monto de los activos entregados al Fideicomiso exceda al saldo de los valores emitidos, de tal forma que permita que los valores emitidos sean cancelados a los inversionistas bajo los términos y plazos pactados. Esta debe cubrir al menos el 1,5 veces el índice de siniestralidad del escenario pesimista, es decir 5,07%. El saldo de la cartera sobre colateral irá disminuyendo en función del saldo de los títulos emitidos.

Al 28 de febrero de 2026, el saldo del sobre colateral es USD 10,521, y el 1,5 veces el índice de siniestralidad se registró en USD 768.842, situación que se da debido a la cercanía de la fecha de término, sin embargo, el fideicomiso cuenta con la cobertura suficiente para realizar el pago del saldo a los inversionistas.

SUSTITUCIÓN DE CARTERA POR PREPAGO

Se procederá a la sustitución de cartera en caso de que en las operaciones crediticias incluidas en el TRAMO I de la presente titularización sean pre-canceladas, para cumplir con esto IASA S.A. realizará el canje del 100% de dichas precancelaciones, por cartera de similares características. Con corte a febrero 2026, se han canjeado 3 operaciones por este motivo, por un monto total de USD 234.493,84.

SUSTITUCIÓN DE CARTERA POR MORA

Se activará este mecanismo de garantía cuando las operaciones crediticias incluidas en el TRAMO II de la titularización y en el sobrecolateral caigan en mora en un plazo de 30 días o más. La sustitución se realizará tan solo por un máximo del 5% del saldo de capital de los valores efectivamente colocados del TRAMO II. El 5% de la sustitución de cartera se comenzará a calcular a partir de la fecha de emisión de los títulos.

A febrero de 2026, no se registraron sustituciones de cartera por morosidad.

Índice de Siniestralidad

El índice de siniestralidad determinado cuantifica la probabilidad de que la cartera titularizada del tramo correspondiente no genere los flujos necesarios y suficientes para pagar los pasivos con inversionistas del tramo respectivo. Para el cálculo del índice de siniestralidad se consideró únicamente el escenario pesimista con el objeto de manejar un escenario en extremo conservador.

Con los datos a febrero de 2026, el índice de siniestralidad promedio ponderado del escenario pesimista de 3,38% se obtuvo un monto máximo estimado de siniestralidad de USD 12.778 y teniendo en cuenta los mecanismos de garantía descritos anteriormente, se evidencia que el saldo del sobrecolateral más el fondo de reserva cubre en 117,9 veces el índice de siniestralidad.

COBERTURA ÍNDICE DE SINIESTRALIDAD	FEBRERO 2026 (USD)
1,5 veces el índice de siniestralidad	12.778
Sobrecolateral	10.522
Fondo de reserva	218.457
Total de mecanismos de garantía	228.979
Cobertura mecanismos de garantía para el 1,5 veces índice de siniestralidad	17,9 veces

Fuente: GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

COBERTURA PARA PAGO A INVERSIONISTAS

A febrero de 2026, el saldo de la cartera aportada más los fondos disponibles que mantiene el Fideicomiso, así como los demás activos presentaron una cobertura de 133% sobre el saldo por pagar de los valores en circulación, evidenciado así que cuenta con los recursos necesarios para cubrir las obligaciones con los inversionistas.

COBERTURA MECANISMOS DE GARANTÍA Y ACTIVOS	FEB-26 (USD)
Cartera Sobrecolateral	10.521,59
CxC Al Originador - Cartera Sobrecolateral	62.495,71
Total de mecanismos de garantía	73.017,30
Pasivos con Inversionistas	872.783,99
Cobertura Sobrecolateral / Pasivos Inversionistas	8,37%
Índice de Siniestralidad	203%
Nivel de Cobertura Mínimo Requerido por Ley (1.5 veces)	305%
Fondo Reserva Real	218.457,00
Mínimo Fondo de Reserva	218.457,00
Cumplimiento Fondo de Reserva	SI
Fondo Reserva / Pasivos Inversionistas	25,03%
Saldo Capital Cartera Titularizada	378.032,14
CxC Al Originador - Cartera Titularizada	542.503,82
Provisión Pago Inversionista	245.191,01
Total	1.165.726,97
Cartera Titularizada / Pasivos con Inversionistas	133,56%

Fuente: GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

ESTRUCTURA FINANCIERA

Recaudaciones

Durante el 2025, las recaudaciones reales superaron las proyectadas en 11%, lo que permitió que el total cobrado de la cartera satisfaga puntualmente el pago de los cupones a los inversionistas.

AÑO (FEBRERO 2026)	MES	FLUJO PROYECTADO (USD)	FLUJO REAL (USD)
2025	Enero	275.160,96	293.123,81
	Febrero	276.088,18	275.459,96
	Marzo	276.692,87	323.982,55
	Abril	298.523,77	310.461,28
	Mayo	301.949,17	296.319,80
	Junio	303.397,91	348.746,94
	Julio	289.750,78	287.621,99
	Agosto	272.890,67	348.519,31
	Septiembre	192.270,33	261.891,47
	Octubre	191.560,48	167.666,57
	Noviembre	174.329,69	212.883,55
	Diciembre	141.784,38	179.927,57
2026	Enero	116.558,50	157.214,10
	Febrero	99.385,27	91.877,71
Total		3.210.342,96	3.555.696,61

Fuente: GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

Por otro lado, en cuanto a la relación entre la cobertura mensual de la cartera recuperada (capital más intereses) y los pagos de dividendos mensuales de los títulos emitidos (de al menos 130%), se observó que este superó la cobertura mensual mínima requerida.

AÑO	MES	FLUJO REAL (USD)	PAGOS DE DIVIDENDOS (USD)	COBERTURA
2026	febrero	320.792	22.826	143,9%

Fuente: GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA FIDEICOMISO

De acuerdo con el Estado de Situación Financiera del FIDEICOMISO OCTAVA TITULARIZACIÓN DE CARTERA COMERCIAL IASA, con corte febrero de 2026, se contempla un total de USD 2,98 millones por activos financieros en la cual se contabiliza la cartera titularizada del TRAMO II, rendimientos por cobrar (intereses) y otras cuentas por cobrar al Originador.

El pasivo por su parte se conformado principalmente por los valores de Titularización de corto plazo que suman un total de USD 3,03 millones equivalentes a 72,25% de los pasivos totales.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA		FEB-26 (USD)
ACTIVO		3.041.979,79
ACTIVOS CORRIENTES		3.041.979,79
Efectivo y equivalentes de efectivo		50.290,54
Activos Financieros		2.988.897,54
Activos Financieros A Valor Razonable Con Cambios en Resultados		397.170
Certificados de depósito		397.170,00
Cartera Titularizada TRAMO I		386.538,08
Cartera Sobrecolateral TRAMO I		10.521,59
Cartera Titularizada TRAMO II		378.032,14
Cartera Titularizada TRAMO III		948.384,63
Cartera Sobrecolateral TRAMO III		81.428,07
Rendimientos por cobrar intereses		22.954,20
Otras cuentas por cobrar		366.698,83
Activos por impuestos corrientes		2.791,71
ACTIVOS NO CORRIENTES		-
PASIVO		3.031.670,62
PASIVOS CORRIENTES		2.629.637,07
Cuentas y documentos por pagar		1.786,23
Porción corriente de valores emitidos		2.627.850,84
Valores emitidos TRAMO II		872.784,11
Valores emitidos TRAMO III		1.731.384,01
Intereses por pagar		23.682,72

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	FEB-26 (USD)
PASIVOS NO CORRIENTES	402.033,55
PATRIMONIO	10.309,17
Capital	20.000
Fondo Rotativo TRAMO II	10.000
Fondo Rotativo TRAMO III	10.000
Resultados acumulados	-9.690,83
Ganancia Neta del Periodo	-9.690,83

Fuente: GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

CATEGORÍA DE CALIFICACIÓN

OCTAVA TITULARIZACIÓN CARTERA COMERCIAL - IASA - TRAMO II (AAA)

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

El signo más (+) indicará que la calificación podrá subir hacia su inmediato superior, mientras que el signo menos (-) advertirá descenso en la categoría inmediata inferior.

La calificación de un instrumento o de un emisor no implica recomendación para comprar, vender o mantener un valor; ni una garantía de pago del mismo, ni la estabilidad de su precio sino una evaluación sobre el riesgo involucrado en éste. Es por lo tanto evidente que la calificación de riesgos es una opinión sobre la solvencia del emisor para cumplir oportunamente con el pago de capital, de intereses y demás compromisos adquiridos por la empresa de acuerdo con los términos y condiciones del Prospecto de Oferta Pública, de la respectiva Escritura Pública de Emisión y de más documentos habilitantes.

El Informe de Calificación de Riesgos para el proceso de la OCTAVA TITULARIZACIÓN CARTERA COMERCIAL - IASA - TRAMO II, ha sido realizado con base en la información entregada por la originador, estructurador financiero y a partir de la información pública disponible.

Atentamente,



MSc. Hernán Enrique López Aguirre
Presidente Ejecutivo

La calificación otorgada por GLOBALRATINGS CALIFICADORA DE RIESGOS S.A. está realizada en base a la siguiente metodología, aprobada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros:

VALORES PROVENIENTES DE PROCESOS DE TITULARIZACIÓN: FLUJOS FUTUROS ESTRUCTURAS DEPENDIENTES, aprobada en mayo 2020

Para más información con respecto de esta metodología, favor consultar: <https://www.globalratings.com.ec/sitio/metodologias/>

GLOBALRATINGS CALIFICADORA DE RIESGOS S.A. a partir de la información proporcionada, procedió a aplicar su metodología de calificación que contempla dimensiones cualitativas y cuantitativas que hacen referencia a diferentes aspectos dentro de la calificación. La opinión de GLOBALRATINGS CALIFICADORA DE RIESGOS S.A. al respecto ha sido fruto de un estudio realizado mediante un set de parámetros que cubren: perfil externo, perfil interno y perfil financiero, generando un análisis de la capacidad de pago, por lo que no necesariamente reflejan la probabilidad estadística de incumplimiento de pago, entendiéndose como tal, la imposibilidad o falta de voluntad de un emisor para cumplir con sus obligaciones contractuales de pago con lo cual los acreedores y/o tenedores se verían forzados a tomar medidas para recuperar su inversión, incluso, a reestructurar la deuda debido a una situación de estrés enfrentada por el deudor. No obstante, lo anterior, para darle mayor validez a nuestras opiniones de calidad crediticia, nuestra metodología considera escenarios de estrés. GLOBALRATINGS CALIFICADORA DE RIESGOS S.A. guarda estricta reserva de aquellos antecedentes proporcionados por la empresa y que ésta expresamente haya indicado como confidenciales. Por otra parte, GLOBALRATINGS CALIFICADORA DE RIESGOS S.A. no se hace responsable por la veracidad de la información proporcionada por la empresa, se basa en el hecho de que la información es obtenida de fuentes consideradas como precisas y confiables, sin embargo, no valida, ni garantiza, ni certifica la precisión, exactitud o totalidad de cualquier información y no es responsable de cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el uso de esa información. La información que se suministra está sujeta, como toda obra humana, a errores u omisiones que impiden una garantía absoluta respecto de la integridad de la información. GLOBALRATINGS CALIFICADORA DE RIESGOS S.A. emite sus calificaciones y/u opiniones de manera ética y con apego a las sanas prácticas de mercado y a la normativa aplicable que se encuentra contenida en la página de la propia calificadoradora www.globalratings.com.ec, donde se pueden consultar documentos como el Código de Conducta, las metodologías o criterios de calificación y las calificaciones vigentes.

INFORMACIÓN QUE SUSTENTA EL PRESENTE INFORME	
INFORMACIÓN MACRO	Entorno macroeconómico del Ecuador. Situación del sector y del mercado en el que se desenvuelve el Emisor.
INFORMACIÓN ORIGINADOR Y ADMINISTRADORA	Información cualitativa. Información levantada “in situ” durante el proceso de diligencia debida. Información proveniente de la estructuración financiera. Información proveniente de la estructuración legal. Calidad del activo subyacente.
INFORMACIÓN EMISIÓN	Documentos legales de la Titularización.
OTROS	Otros documentos que se consideró relevantes.
REGULACIONES A LAS QUE SE DA CUMPLIMIENTO CON EL PRESENTE INFORME	
IMPACTO DEL ENTORNO	Numeral 1 y 2, Artículo 76, Sección 7 Informe de Calificación Sistema de Valores, Capítulo 2 Calificación de Riesgo, Título 1, Norma unificada de calificadoras de riesgo y de calificación de riesgo aplicable a los Sistemas Financiero, de Valores y de Seguros, Libro 5 Normas de Aplicación Común para los Sectores Regulados emitido por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.
IMPACTO DEL SECTOR	Numeral 1 y 2, Artículo 76, Sección 7 Informe de Calificación Sistema de Valores, Capítulo 2 Calificación de Riesgo, Título 1, Norma unificada de calificadoras de riesgo y de calificación de riesgo aplicable a los Sistemas Financiero, de Valores y de Seguros, Libro 5 Normas de Aplicación Común para los Sectores Regulados emitido por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.
GENERACIÓN DE FLUJOS	Numeral 1, Artículo 77, Sección 7 Informe de Calificación Sistema de Valores, Capítulo 2 Calificación de Riesgo, Título 1, Norma unificada de calificadoras de riesgo y de calificación de riesgo aplicable a los Sistemas Financiero, de Valores y de Seguros, Libro 5 Normas de Aplicación Común para los Sectores Regulados emitido por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.
IDONEIDAD DE LOS MECANISMOS DE GARANTÍA	Numeral 3, Artículo 75, Sección 7 Informe de Calificación Sistema de Valores, Capítulo 2 Calificación de Riesgo, Título 1, Norma unificada de calificadoras de riesgo y de calificación de riesgo aplicable a los Sistemas Financiero, de Valores y de Seguros, Libro 5 Normas de Aplicación Común para los Sectores Regulados emitido por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.
LEGALIDAD Y FORMA DE TRANSFERENCIA	Numeral 3, Artículo 75, Sección 7 Informe de Calificación Sistema de Valores, Capítulo 2 Calificación de Riesgo, Título 1, Norma unificada de calificadoras de riesgo y de calificación de riesgo aplicable a los Sistemas Financiero, de Valores y de Seguros, Libro 5 Normas de Aplicación Común para los Sectores Regulados emitido por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.
ADMINISTRADORA	Numeral 3, Artículo 75, Sección 7 Informe de Calificación Sistema de Valores, Capítulo 2 Calificación de Riesgo, Título 1, Norma unificada de calificadoras de riesgo y de calificación de riesgo aplicable a los Sistemas Financiero, de Valores y de Seguros, Libro 5 Normas de Aplicación Común para los Sectores Regulados emitido por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.
CARTERA DE CRÉDITO	Numeral 1, Artículo 77, Sección 7 Informe de Calificación Sistema de Valores, Capítulo 2 Calificación de Riesgo, Título 1, Norma unificada de calificadoras de riesgo y de calificación de riesgo aplicable a los Sistemas Financiero, de Valores y de Seguros, Libro 5 Normas de Aplicación Común para los Sectores Regulados emitido por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.