

GLOBALRATINGS CALIFICADORA DE RIESGOS S.A. otorgó la calificación de AAA para la clase B, AAA (-) para la clase C y A (-) para la clase D del FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN CARTERA CRÉDITO AUTOMOTRIZ MUTUALISTA PICHINCHA II en comité de revisión No.254-2026, llevado a cabo en la ciudad de Quito D.M., el día 30 de junio 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. (Aprobado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SCVS-INMV-DNAR-2023-00042258 realizada el 5 de septiembre de 2023 por un monto de USD 40.000.000).

DEFINICIÓN DE CATEGORÍA

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

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

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.

FUNDAMENTOS DE CALIFICACIÓN

La calificación asignada al FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN CARTERA AUTOMOTRIZ MUTUALISTA PICHINCHA II se fundamenta en la calidad del activo titularizado, la adecuada estructuración de la operación y la capacidad operativa del originador para generar y administrar flujos de manera consistente. Al respecto:

- El sector automotriz continúa mostrando una recuperación gradual en ventas y financiamiento, apoyado por mejores condiciones de liquidez, normalización del costo del crédito y mayor dinamismo del consumo. Este comportamiento favorece la originación y el desempeño de la cartera automotriz; sin embargo, el sector mantiene sensibilidad frente al ciclo económico, el empleo, el ingreso disponible de los hogares y las condiciones de financiamiento, factores que continuarán incidiendo sobre la capacidad de pago de los deudores y el comportamiento futuro de la cartera titularizada.
- La Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, en calidad de originador, mantiene una trayectoria amplia dentro del sistema financiero popular y solidario, con experiencia en originación, administración y recuperación de cartera. Su estructura de gobierno, cobertura operativa, gestión integral de riesgos y participación en financiamiento automotriz respaldan su capacidad para originar, administrar, monitorear y recuperar la cartera transferida al patrimonio autónomo, favoreciendo la continuidad operativa y la estabilidad de los flujos que respaldan la titularización.
- El activo titularizado corresponde a cartera automotriz originada bajo criterios de elegibilidad previamente definidos, respaldada por documentación ejecutiva, garantías prendarias, pagarés y coberturas de seguro. A la fecha de análisis, la cartera mantiene una adecuada atomización, producto de la reducción progresiva del saldo promedio por operación, lo que disminuye la concentración individual del riesgo y favorece una generación más estable de los flujos destinados al pago de los valores emitidos. Si bien la cartera remanente evidencia una mayor participación relativa de operaciones con deterioro crediticio, este comportamiento resulta consistente con la maduración de una cartera cerrada y continúa mitigado por las garantías asociadas y los mecanismos de administración y recuperación previstos en la estructura.
- La cartera vigente refleja la amortización propia de la estructura y una recomposición hacia operaciones de menor saldo, favoreciendo la atomización del portafolio. La mayor concentración por calificación se mantiene en la categoría de mejor perfil, mientras que la cartera deteriorada y vencida se incorpora como variable de seguimiento dentro del análisis de recuperación de flujos.
- La subordinación entre clases constituye el principal mecanismo de cobertura de la estructura, al establecer una prelación de pagos que asigna inicialmente a los tramos subordinados las eventuales insuficiencias de flujos o pérdidas de cartera. A abril de 2026, la titularización ha cumplido íntegramente con el cronograma

HISTORIAL DE CALIFICACIÓN	FECHA	CALIFICADORA
AAA	jun-2023	PCR
AAA-	dic-2023	PCR
AAA	jun-2024	PCR
AAA	dic-2024	PCR
AAA	jun-2025	PCR
AAA	dic-2025	PCR

CONTACTO

Hernán López
Presidente Ejecutivo
hlopez@globalratings.com.ec

Mariana Ávila
Vicepresidente Ejecutivo
mavila@globalratings.com.ec

de pagos previsto y mantiene recursos líquidos y activos suficientes para respaldar las obligaciones pendientes, evidenciando una cobertura aproximada de 119,80% sobre el saldo de los valores en circulación.

- El análisis de siniestralidad incorpora el comportamiento histórico de la mora, castigos y precancelaciones de la cartera automotriz bajo escenarios diferenciados de estrés. A la fecha de análisis, la subordinación mantiene una capacidad de cobertura equivalente a aproximadamente 3,10 veces el índice de siniestralidad estimado, superando el mínimo requerido en la estructuración financiera y proporcionando un margen adecuado para absorber eventuales desviaciones en la recuperación esperada de los flujos.
- Desde el inicio de la titularización, el patrimonio autónomo ha mantenido un comportamiento consistente con la estructura financiera prevista, evidenciado por el cumplimiento oportuno de las obligaciones con los inversionistas, la amortización total de la Clase A, la reducción progresiva del saldo de los valores en circulación y la adecuada administración de los recursos del Fideicomiso. Este desempeño histórico constituye un elemento favorable para la evaluación de la capacidad de pago de las clases actualmente vigentes.

DESEMPEÑO HISTÓRICO

La Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha cuenta con más de 64 años de trayectoria institucional en el sistema financiero ecuatoriano, formando parte del sector financiero de la Economía Popular y Solidaria. Su actividad se orienta principalmente a la provisión de soluciones de ahorro, crédito, vivienda, asesoría financiera e inmobiliaria, con una base institucional sustentada en la confianza de sus socios y clientes. Por su parte, Generatrust Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. actúa como Fiduciaria y Agente de Manejo de la estructura, asumiendo la administración del patrimonio autónomo conforme a las instrucciones previstas en el contrato de fideicomiso y en la normativa aplicable.

En este contexto, mediante escritura pública celebrada el 6 de junio de 2023, ante la Notaria Sexta del cantón Quito, se constituyó el patrimonio autónomo denominado "FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN CARTERA AUTOMOTRIZ MUTUALISTA PICHINCHA 2". La titularización se estructura por un monto total de hasta USD 40,00 millones, valor que corresponde al monto máximo de valores a ser emitidos dentro del presente proceso, respaldados por cartera automotriz transferida al Fideicomiso conforme a los criterios de elegibilidad establecidos en la documentación contractual.

El objeto del Fideicomiso consiste en desarrollar un proceso de titularización de cartera automotriz, con la finalidad de entregar al originador los recursos netos provenientes de la colocación de los valores entre los inversionistas, una vez efectuadas las deducciones y pagos correspondientes conforme al contrato. De acuerdo con el prospecto, dichos recursos serán destinados por el originador a capital de trabajo operativo, principalmente a actividades de financiamiento de clientes, conforme a su giro de negocio, políticas de crédito y estrategias comerciales. Los pasivos con inversionistas serán atendidos con cargo a los flujos generados por la cobranza y recuperación de la cartera titularizada y, en caso de insuficiencia, mediante la ejecución del mecanismo de garantía previsto en la estructura, respetando el orden de prelación establecido.

FACTORES DE RIESGO

GLOBALRATINGS CALIFICADORA DE RIESGOS S.A. identifica que la estructura de la titularización se encuentra expuesta a un conjunto de riesgos inherentes tanto al entorno macroeconómico como a la naturaleza del activo subyacente y a la operatividad del esquema fiduciario, los cuales podrían incidir en la estabilidad de los flujos y, por ende, en la capacidad de pago oportuno a los inversionistas, tales como:

- Riesgo asociado al desempeño de la cartera titularizada, considerando que el activo subyacente corresponde a créditos automotrices originados por Mutualista Pichincha. Un deterioro en la calidad crediticia de los deudores, reflejado en mayores niveles de mora, castigos o menores tasas de recuperación, podría afectar la generación de los flujos esperados para atender los pagos a inversionistas. No obstante, este riesgo se encuentra mitigado por los criterios de elegibilidad definidos para la cartera transferida, así como por la estructura de subordinación de clases, en la cual la Clase D actúa como tramo subordinado para absorber eventuales desviaciones o faltantes de flujos.
- Riesgo macroeconómico y de capacidad de pago de los hogares, vinculado a la evolución del ciclo económico, el empleo y el ingreso disponible en Ecuador. Si bien el entorno macroeconómico muestra una recuperación frente al año previo, persisten elementos de sensibilidad asociados a la moderación esperada del crecimiento, la alta participación del empleo inadecuado y la vulnerabilidad de los hogares ante cambios en liquidez o endeudamiento. En este contexto, un deterioro en las condiciones económicas podría incidir sobre

la regularidad de pago de los deudores de la cartera automotriz y, por tanto, sobre la estabilidad de los flujos del Fideicomiso.

- Riesgo de liquidez y calce financiero de la estructura, derivado de posibles descalces temporales entre la recaudación de la cartera titularizada y las obligaciones de pago del Fideicomiso. Aunque los flujos provienen de la cobranza periódica de los créditos automotrices y la estructura contempla reglas de provisión y retención para el pago de capital e intereses, eventuales atrasos en la recuperación de cartera podrían generar presiones transitorias de liquidez. Este riesgo se mitiga mediante las instrucciones fiduciarias de provisión mensual, el orden de prelación de pagos y la posibilidad de recurrir al mecanismo de garantía previsto en la titularización.
- Riesgo operativo y de administración de cartera, considerando que la eficiencia en la recaudación, conciliación y transferencia de los flujos constituye un elemento central para el funcionamiento de la titularización. Fallas en los procesos de cobranza, registro, seguimiento o transferencia de recursos al Fideicomiso podrían afectar la oportunidad de los pagos y la trazabilidad de los flujos. Este riesgo se encuentra parcialmente mitigado por la experiencia operativa de Mutualista Pichincha en el otorgamiento y administración de cartera, así como por la intervención de la Fiduciaria como administradora del patrimonio autónomo y agente de manejo de la estructura.
- Riesgo estructural y legal de la titularización, relacionado con la correcta ejecución del contrato de fideicomiso, la separación patrimonial del Fideicomiso respecto del originador y el cumplimiento de las instrucciones fiduciarias. Si bien el patrimonio autónomo constituye una estructura separada e independiente, eventuales contingencias contractuales, legales o de interpretación podrían afectar la administración de los activos, la aplicación de los flujos o la relación con los inversionistas. Este riesgo se mitiga mediante la definición contractual de la prelación de pagos, los mecanismos de garantía, la Asamblea de Inversionistas, el Comité de Vigilancia y las obligaciones de información y seguimiento previstas en la estructura.

GLOBALRATINGS CALIFICADORA DE RIESGOS S.A. identifica como riesgos específicos previsibles en el futuro en el sector en el que se desempeña el emisor o en sectores relacionados, los siguientes:

- Riesgo asociado a la sensibilidad del sector automotriz frente al ciclo económico y al consumo de los hogares. La demanda de vehículos mantiene una relación directa con la confianza del consumidor, el ingreso disponible y las condiciones generales de financiamiento. Si bien el mercado automotor ecuatoriano mostró una recuperación durante 2025 y mantuvo un desempeño positivo al inicio de 2026, el sector aún conserva exposición a eventuales escenarios de desaceleración económica, deterioro del empleo o menor capacidad de endeudamiento de los hogares. Bajo este contexto, una menor dinámica de consumo o un debilitamiento en la capacidad de pago de los deudores podría incidir sobre el desempeño de la cartera automotriz titularizada y sobre la estabilidad de los flujos esperados.
- Riesgo vinculado a las condiciones de financiamiento para la adquisición de vehículos. El desempeño del sector automotriz depende en parte del acceso al crédito, tanto para hogares como para empresas. Aunque entre enero y abril de 2026 se observó una recuperación del crédito otorgado para la venta de vehículos automotores, el comportamiento histórico evidencia sensibilidad frente a cambios en liquidez, tasas de interés, políticas de otorgamiento y apetito de riesgo de las entidades financieras. Un endurecimiento en las condiciones crediticias o una reducción en el financiamiento disponible podría afectar la demanda de vehículos, limitar la renovación del parque automotor y presionar la capacidad de pago de ciertos segmentos financiados.
- Riesgo asociado a costos operativos, cambios regulatorios y transición tecnológica del sector. El incremento en el costo de combustibles, eventuales reformas tributarias o modificaciones en subsidios pueden afectar la decisión de compra, el costo total de uso del vehículo y la capacidad financiera de ciertos deudores, especialmente aquellos vinculados a transporte, comercio o actividades productivas. A su vez, la mayor penetración de vehículos híbridos y eléctricos introduce una recomposición gradual de la demanda, que podría modificar las preferencias de los consumidores y el valor relativo de ciertos tipos de vehículos. Si bien estas tendencias también generan oportunidades para el sector, su evolución requiere seguimiento por su posible incidencia sobre precios, demanda y comportamiento de pago de la cartera automotriz.

INSTRUMENTO

Mediante Oficio No. SEPS-SGD-INSEPS-2023-19989-OF de fecha 12 de julio del 2023, la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria emite criterio positivo, autorizando la titularización.

Mediante Resolución No. SCVS-INMV-DNAR-2023-00042258 con fecha 5 de septiembre del 2023 la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros autoriza la Oferta Pública de valores y el contenido del Prospecto de Oferta Pública por un monto de USD 40.000.000.

El Fideicomiso Titularización Cartera Automotriz Mutualista Pichincha 2, se encuentra inscrito como Fideicomiso bajo el No. 2023.G.13.003825 del 13 de septiembre del 2023 y los Valores TC - AUT - MUPI 2 bajo el No. 2023.G.04.003826 del 13 de septiembre del 2023.

FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN CARTERA AUTOMOTRIZ MUTUALISTA PICHINCHA II						
	SERIE	MONTO (USD)	PLAZO (DÍAS)	TASA FIJA ANUAL	PAGO DE CAPITAL	PAGO DE INTERESES
Características	A	20.000.000	810	7,75%	Trimestral	Trimestral
	B	10.000.000	1170	8,25%	Trimestral (periodo de gracia 810 días)	Trimestral
	C	5.000.000	1440	8,50%	Trimestral (periodo de gracia 1170 días)	Trimestral
	D	5.000.000	1800	9,00%	Trimestral (periodo de gracia 1440)	Trimestral
Saldo en circulación (abril 2026)	A: USD 0,00 B: USD 7.500.000 C: USD 5.000.000 D: USD 5.000.000					
Denominación de valores	TC-AUT-MUPI 2					
Tipo de emisión	Títulos desmaterializados					
Tipo de cartera	Cartera de crédito automotriz					
Destino de los recursos	EL ORIGINADOR utilizará los recursos netos recibidos por el FIDEICOMISO, para capital de trabajo operativo, el cual consistirá en actividades destinadas al financiamiento de clientes, de conformidad a su giro de negocio, políticas de crédito y estrategias comerciales.					
Valor nominal	USD 10.000					
Base de cálculos de intereses	Base de cálculo 30/360					
Sistema de colocación	Los Valores serán colocados mediante oferta pública primaria, en el mercado bursátil, a través de las bolsas de valores legalmente establecidas en el país, mecanismos permitidos por la Ley.					
Estructurador financiero	Silvercross S.A. Casa de Valores SCCV					
Agente de Manejo	GENERATRUST Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A.					
Agente colocador	Silvercross S.A. Casa de Valores SCCV					
Agente pagador	Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A.					
Agente recaudador	ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA					
Mecanismo de garantía	Subordinación de la emisión					

Fuente: Prospecto de Oferta Pública

El resumen precedente es un extracto del informe de la calificación de riesgo del FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN CARTERA AUTOMOTRIZ MUTUALISTA PICHINCHA 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

PERFIL EXTERNO

ECUADOR: ENTORNO MACROECONÓMICO 2026

El entorno macroeconómico ecuatoriano muestra una recuperación relevante durante 2025, sustentada en la expansión del PIB, la estabilidad inflacionaria, el fortalecimiento del sector externo y la mejora de las reservas internacionales. Estas condiciones han contribuido a una reducción significativa del riesgo país y a una normalización gradual de las condiciones de liquidez del sistema financiero. No obstante, el escenario conserva elementos de vulnerabilidad asociados al déficit fiscal, la alta proporción de empleo inadecuado, la dependencia de ingresos externos concentrados y la moderación prevista del crecimiento para 2026. En consecuencia, el entorno macroeconómico se considera relativamente más favorable frente al año previo, aunque todavía sujeto a riesgos que pueden incidir sobre la liquidez, la capacidad de pago y la calidad de activos de los emisores y entidades evaluadas.

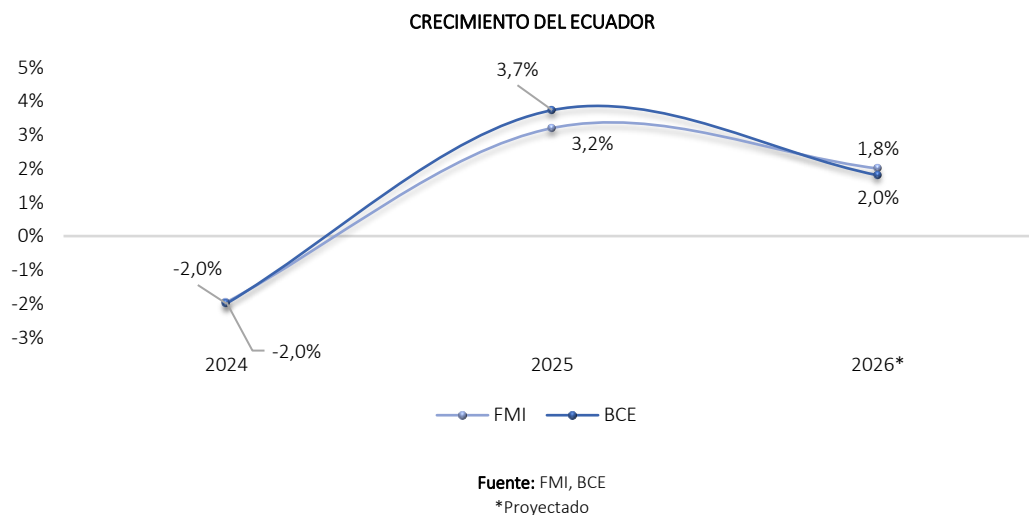
ENTORNO INTERNACIONAL Y PERSPECTIVAS

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 continúe 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 pública.

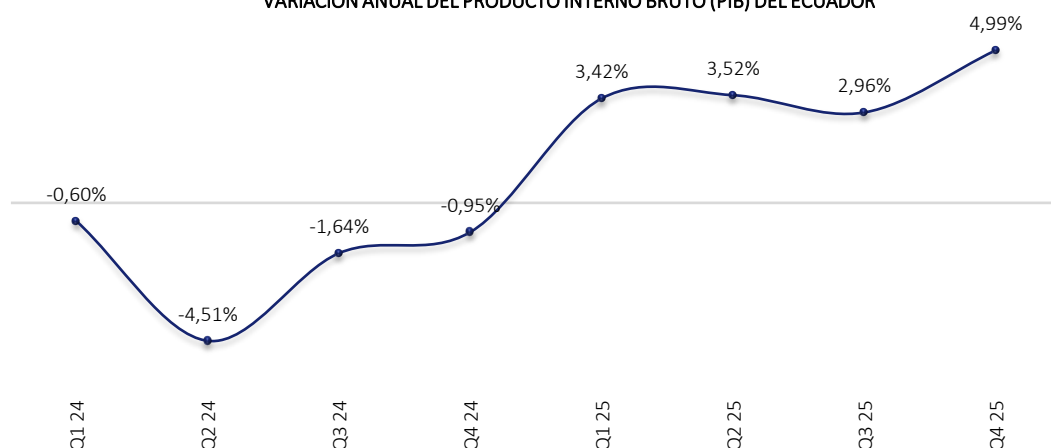
ACTIVIDAD ECONÓMICA LOCAL

Según el FMI, la proyección de crecimiento para el país es de 2% para cerrar 2026 y según cifras del Banco Central del Ecuador (BCE), en 2025 las cifras preliminares evidencian una recuperación de la actividad económica, con un crecimiento anual del PIB de 3,70%, revirtiendo la contracción observada en 2024. A nivel trimestral, la economía mostró una trayectoria positiva durante todo el año, con variaciones interanuales de 3,42% en el primer trimestre, 3,52% en el segundo trimestre, 2,96% en el tercer trimestre y 4,99% en el cuarto trimestre, lo que refleja una aceleración hacia el cierre del ejercicio.



Este desempeño estuvo explicado principalmente por la recuperación del consumo de los hogares, el aumento de la inversión y el mayor dinamismo de las exportaciones, factores que permitieron compensar parcialmente los efectos rezagados de la crisis energética, el ajuste fiscal y las presiones sobre la liquidez interna observadas en el año previo. En términos nominales, el PIB de 2025 se ubicó en aproximadamente USD 130.320,60 millones, frente a USD 124.676,00 millones en 2024, consistente con una normalización gradual de la actividad productiva y una mejora del entorno macroeconómico respecto del periodo anterior.

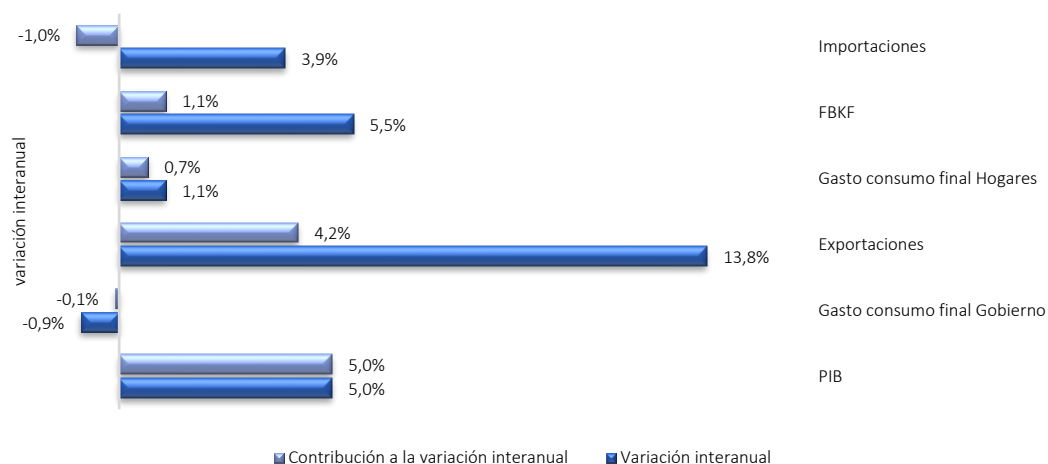
VARIACIÓN ANUAL DEL PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB) DEL ECUADOR



Fuente: BCE

El consumo de los hogares (2,7%) mostró una expansión, aunque a un ritmo menor respecto al sector externo, evidenciando una recuperación gradual. Por otro lado, en 2025, la Formación Bruta de Capital Fijo (FBKF) registró un crecimiento anual de 5,6%. Este desempeño positivo estuvo impulsado por el aumento en la demanda de industrias directamente vinculadas a la inversión, entre las que destacan: Construcción, Fabricación de otros productos minerales no metálicos, Fabricación de metales comunes y productos derivados del metal, Fabricación de maquinaria y equipo, Fabricación de vehículos y equipos de transporte, y Muebles. El gasto del gobierno presentó un incremento de 0,04%, asociado al desempeño positivo del VAB en las industrias de Administración Pública (0,8%), Enseñanza (3,6%) y Salud y asistencia social (3,6%). Por otro lado, las exportaciones registraron un crecimiento anual de 6,4%, sustentado en el dinamismo de las ventas externas, donde se destacaron: Vidrio, cerámica y refractarios, cemento, artículos de hormigón y piedra; Plantas con las que se preparan bebidas; Minerales metálicos y no metálicos; Otros productos de la agricultura; Camarón elaborado; entre otros.

VARIACIÓN Y CONTRIBUCIÓN INTERNAUOL DE LOS COMPONENTES DEL PIB - Q4 2025



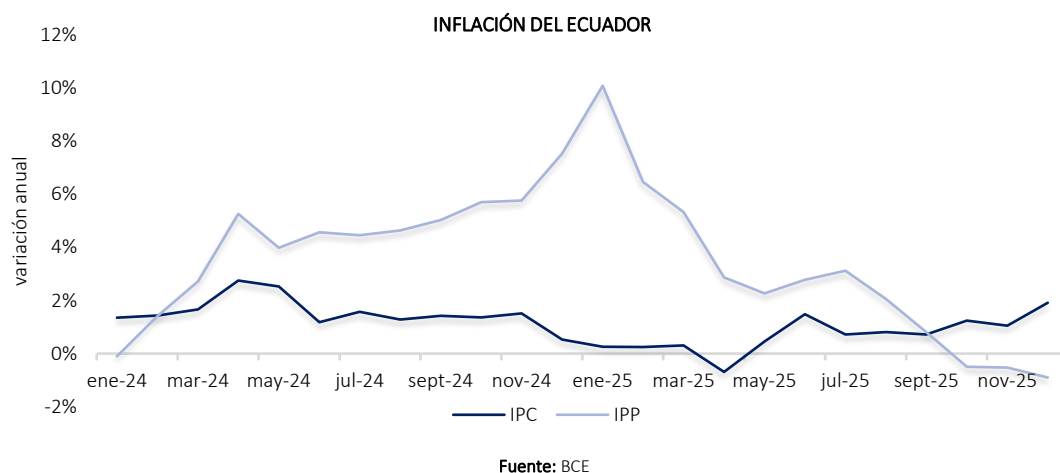
FUENTE: BCE

PRECIOS, EMPLEO Y DEMANDA INTERNA

La inflación en Ecuador se mantuvo en niveles moderados durante 2024 y 2025, aunque con una trayectoria diferenciada entre los precios al consumidor y los precios al productor. El Índice de Precios al Consumidor (IPC) mostró una evolución relativamente contenida, con variaciones anuales mayormente inferiores al 2,00%, salvo repuntes puntuales, lo que evidencia un entorno de baja presión inflacionaria para los hogares. No obstante, durante 2025 se observó cierta volatilidad, incluyendo un registro negativo alrededor de abril y una recuperación progresiva hacia el cierre del año, cuando la inflación anual se ubicó cerca de 1,90%.

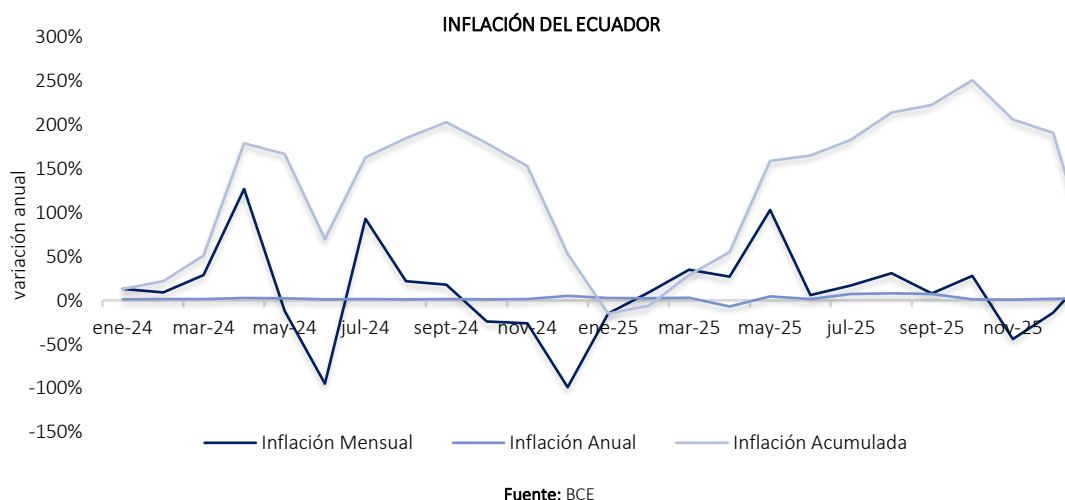
Por su parte, el Índice de Precios al Productor (IPP) reflejó presiones más marcadas en la estructura de costos, alcanzando un pico cercano al 10,00% a inicios de 2025, para luego desacelerarse de forma sostenida e incluso

registrar variaciones negativas hacia los últimos meses del año. En conjunto, este comportamiento sugiere que, si bien las presiones de costos fueron relevantes en determinados periodos, estas no se trasladaron completamente al consumidor final, manteniendo un entorno inflacionario controlado, aunque sujeto a riesgos asociados a costos de producción, condiciones climáticas, energía y dinámica de precios importados.



El comportamiento de la inflación en Ecuador entre 2024 y 2025 evidencia una dinámica volátil en términos mensuales y acumulados, aunque la inflación anual se mantiene relativamente estable y contenida durante la mayor parte del periodo. En 2024, la inflación mensual registró fluctuaciones significativas, con incrementos importantes en abril y julio, así como correcciones negativas en junio, octubre, noviembre y diciembre, lo que incidió en una trayectoria acumulada irregular, con repuntes entre el segundo y tercer trimestre y una desaceleración hacia el cierre del año.

Para 2025, la inflación acumulada retomó una tendencia ascendente desde el segundo trimestre, alcanzando su punto más alto alrededor de octubre, antes de moderarse en los últimos meses del año. No obstante, la inflación anual, permaneció cercana a niveles bajos durante todo el periodo, con variaciones acotadas alrededor de cero, lo que sugiere que los choques mensuales no se tradujeron en presiones inflacionarias persistentes. En conjunto, se refleja un entorno de precios controlado en términos anuales, pero con episodios de volatilidad mensual que podrían responder a factores estacionales, ajustes puntuales de precios o variaciones en costos específicos, manteniendo riesgos moderados sobre el poder adquisitivo, la planificación financiera y la estructura de costos de los agentes económicos.

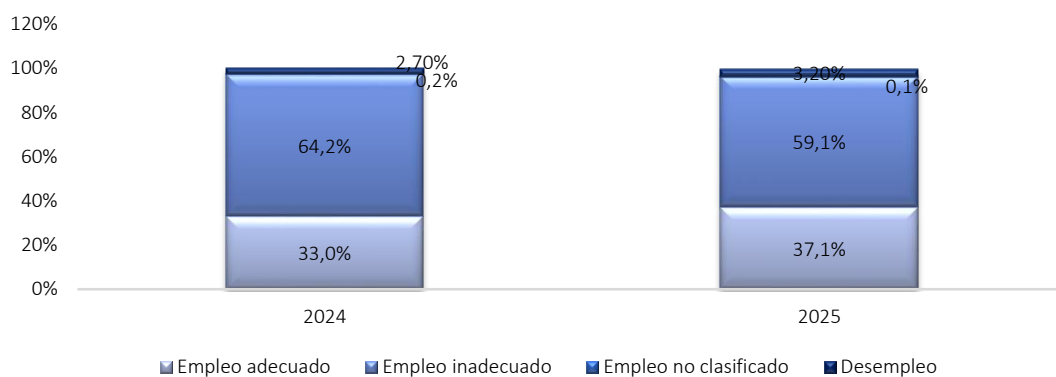


La dinámica reciente de inflación y empleo en Ecuador refleja un entorno macroeconómico relativamente estable en precios, pero todavía condicionado por debilidades estructurales del mercado laboral. La inflación anual se mantuvo en niveles bajos y controlados durante la mayor parte del periodo analizado, lo que contribuye a preservar parcialmente el poder adquisitivo de los hogares y reduce presiones directas sobre los costos de consumo. Sin embargo, esta estabilidad de precios no implica necesariamente una mejora proporcional en las condiciones de

bienestar, debido a que el empleo inadecuado continúa concentrando la mayor parte de la población ocupada, pese a su reducción de 64,20% en 2024 a 59,10% en 2025.

En paralelo, el aumento del empleo adecuado de 33,00% a 37,10% evidencia una recuperación gradual de la calidad laboral, aunque el leve incremento del desempleo de 2,70% a 3,20% sugiere que la absorción de mano de obra aún no es plenamente suficiente. En este contexto, la baja inflación favorece un entorno de menor deterioro del ingreso real, pero la elevada informalidad y precariedad laboral limitan la capacidad de los hogares para traducir la estabilidad de precios en mayor consumo, ahorro o mejora sostenida de la demanda interna.

EMPLEO EN EL ECUADOR



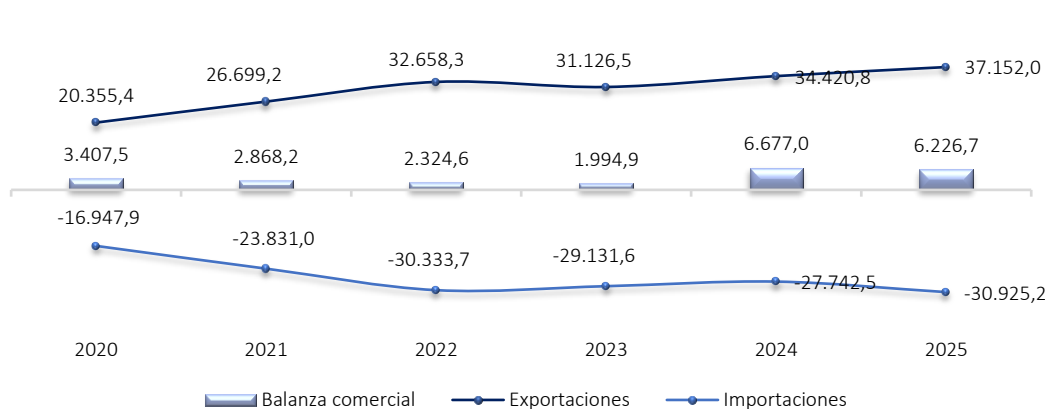
Fuente: BCE

SECTOR EXTERNO Y RESERVAS

Entre 2020 y 2025, la balanza comercial de Ecuador mantuvo saldos positivos durante todo el periodo, reflejando una posición externa favorable en términos de generación neta de divisas. Las exportaciones crecieron de USD 20.355,40 millones en 2020 a USD 37.152,00 millones en 2025, alcanzando el nivel más alto de la serie y evidenciando una expansión acumulada significativa, pese a la moderación registrada en 2023. Por su parte, las importaciones también aumentaron de USD 16.947,90 millones a USD 30.925,20 millones, lo que refleja una mayor demanda de bienes externos asociada al dinamismo del consumo, la inversión, materias primas y bienes de capital. No obstante, el mayor nivel exportador permitió sostener un superávit comercial de USD 6.226,70 millones en 2025, ligeramente inferior al saldo de 2024 de USD 6.677,00 millones, debido a que las importaciones crecieron con mayor intensidad en el último año.

Desde una perspectiva macroeconómica, este comportamiento continúa siendo positivo para una economía dolarizada, al contribuir a la liquidez externa y a la estabilidad del sector externo; sin embargo, la reducción del superávit en 2025 evidencia la necesidad de monitorear la evolución de las importaciones, la concentración de la oferta exportable y la sensibilidad de los ingresos externos frente a precios internacionales y condiciones de demanda global.

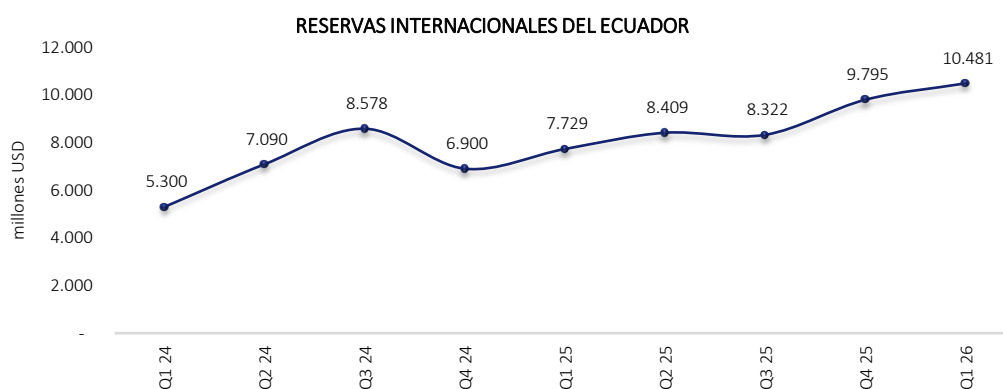
BALANZA COMERCIAL DEL ECUADOR



Fuente: BCE

Las reservas internacionales de Ecuador muestran una trayectoria creciente entre 2024 y el primer trimestre de 2026, al pasar de USD 5.300 millones en el primer trimestre de 2024 a USD 10.481 millones en el primer trimestre de 2026. Este comportamiento refleja una mejora relevante en la posición de liquidez externa del país, con un aumento sostenido desde mediados de 2025 y una aceleración hacia inicios de 2026. La evolución es consistente con el desempeño positivo de la balanza comercial, que mantuvo superávits entre 2020 y 2025, apoyados en el crecimiento de las exportaciones y en una generación neta de divisas favorable para una economía dolarizada. Si bien en 2025 el superávit comercial se redujo ligeramente frente a 2024 por el mayor dinamismo de las importaciones, el saldo externo continuó siendo positivo y contribuyó a fortalecer la disponibilidad de reservas.

En términos macroeconómicos, el incremento de las reservas internacionales constituye un factor favorable para la estabilidad financiera y monetaria del país, al mejorar la capacidad de respaldo de la dolarización, mitigar presiones de liquidez externa y otorgar mayor margen frente a choques en precios internacionales, flujos comerciales o condiciones de financiamiento externo.



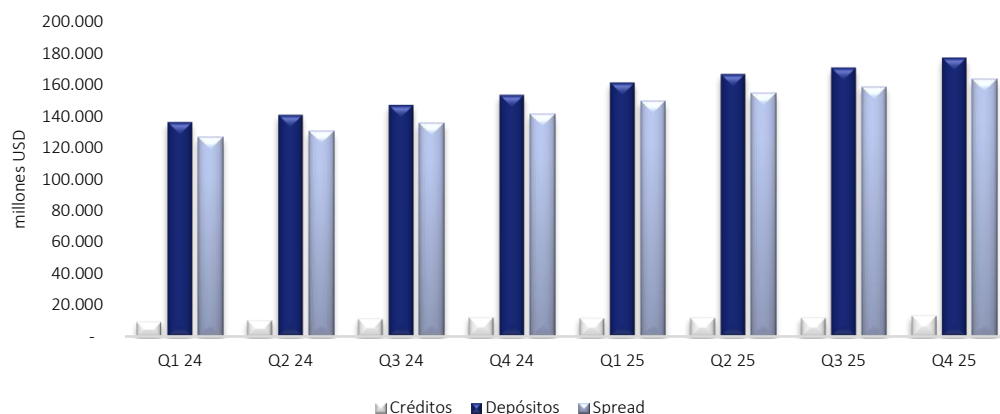
Fuente: BCE

SISTEMA MONETARIO-FINANCIERO

Entre 2024 y 2025, el volumen de depósitos y créditos del sistema financiero ecuatoriano evidenció una tendencia creciente, aunque con una brecha amplia y persistente a favor de las captaciones. Los depósitos pasaron de aproximadamente USD 136.000 millones en el primer trimestre de 2024 a cerca de USD 175.000 millones en el cuarto trimestre de 2025, reflejando una mayor acumulación de liquidez en el sistema, favorecida por la recuperación gradual de la actividad económica, el fortalecimiento de la posición externa del país y la entrada de divisas asociada al superávit comercial y al incremento de reservas internacionales.

En contraste, el crédito mostró un crecimiento más moderado, desde alrededor de USD 9.000 millones hasta cerca de USD 13.000 millones en el mismo periodo, lo que sugiere una expansión prudente de la colocación, en un contexto en el que las entidades financieras pudieron mantener criterios conservadores de originación debido a la incertidumbre económica, el deterioro previo del mercado laboral, la elevada proporción de empleo inadecuado y la necesidad de preservar calidad de cartera. La diferencia entre depósitos y créditos, representada por el spread del gráfico, se mantuvo elevada y también creciente, lo que evidencia que el aumento de liquidez no se tradujo plenamente en mayor intermediación financiera. Desde una perspectiva macroeconómica, este comportamiento refleja un sistema con mayor capacidad de fondeo y respaldo, pero con una demanda y oferta crediticia todavía condicionadas por riesgos de pago, cautela empresarial y una recuperación económica que, aunque positiva, no necesariamente se trasladó con la misma intensidad a inversión productiva y consumo financiado.

VOLUMEN DE CREDITO Y DEPÓSITOS

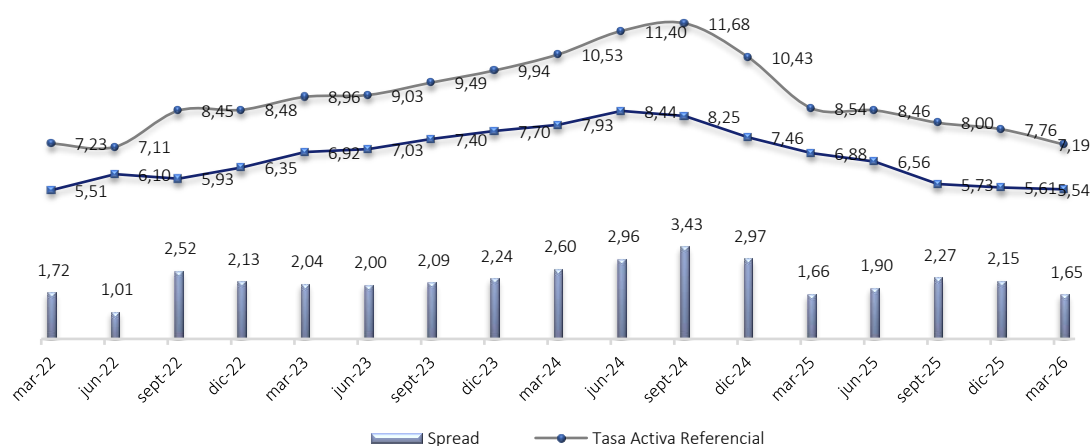


Fuente: BCE

Desde la perspectiva de liquidez sistémica, la evolución de las tasas de interés referenciales evidencia un ciclo de mayor presión sobre el fondeo entre 2022 y 2024, seguido de una normalización gradual hacia 2025 y marzo de 2026. El incremento de la tasa pasiva referencial hasta 8,44% en junio de 2024 reflejó una mayor necesidad de las entidades financieras por captar recursos del público, en un contexto de menor holgura de liquidez, mayor competencia por depósitos y condiciones macroeconómicas más restrictivas. Este escenario también se trasladó a la tasa activa, que alcanzó 11,68% en septiembre de 2024, incorporando mayores costos de fondeo y una percepción de riesgo más elevada en la colocación crediticia. A partir de finales de 2024, la reducción progresiva de la tasa pasiva hasta 5,54% en marzo de 2026 sugiere una mejora en la disponibilidad de recursos dentro del sistema, consistente con el crecimiento de los depósitos, el fortalecimiento de reservas internacionales y la posición externa favorable derivada de superávits comerciales.

En este contexto, la tasa activa también descendió hasta 7,19%, reflejando menores presiones de liquidez y una recomposición gradual de las condiciones de intermediación. No obstante, el spread se redujo a 1,65%, lo que, si bien evidencia menor tensión en el fondeo, también puede limitar los márgenes financieros del sistema, especialmente si la recuperación del crédito continúa siendo más lenta que el crecimiento de las captaciones.

TASAS DE INTERÉS REFERENCIALES



Fuente: BCE

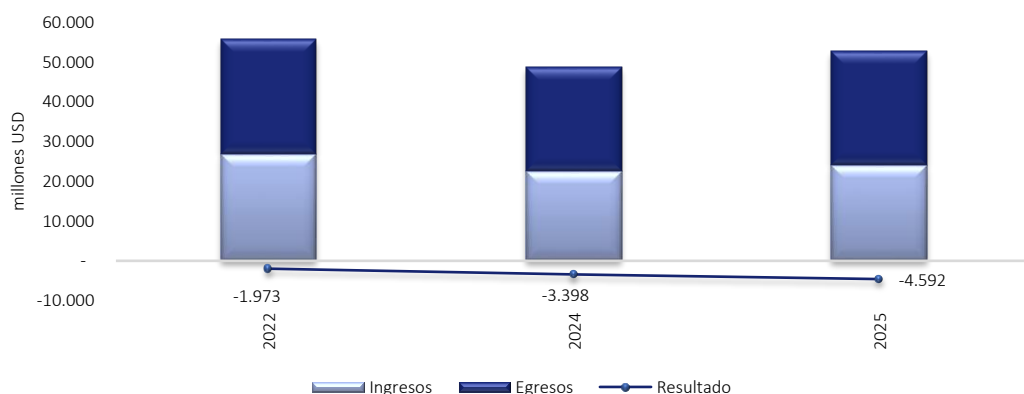
SECTOR FISCAL

Entre 2022 y 2025, los resultados del Presupuesto General del Estado evidencian un deterioro progresivo de la posición fiscal, luego de un déficit relativamente menor en 2022. El sector fiscal tuvo resultados negativos pasando de USD 1.973,00 millones en 2022 a USD 3.398,00 millones en 2024 y USD 4.592,00 millones en 2025, reflejando que el nivel de ingresos no fue suficiente para cubrir la estructura de egresos del Estado. Si bien en 2025 los ingresos muestran una recuperación frente a 2024, impulsada en parte por las medidas fiscales implementadas para

fortalecer la recaudación, entre ellas el incremento del IVA al 15,00%, ajustes tributarios y contribuciones temporales aplicadas a determinados sectores, los egresos también se incrementaron, manteniendo una brecha fiscal elevada.

Este comportamiento evidencia que las políticas de consolidación han contribuido a mejorar la liquidez fiscal, pero aún no han logrado revertir el desequilibrio estructural del presupuesto. Desde una perspectiva macroeconómica, la persistencia del déficit mantiene presiones sobre las necesidades de financiamiento público, limita el espacio fiscal para inversión y puede incidir sobre la confianza de los agentes económicos, por lo que el principal desafío continúa siendo fortalecer los ingresos permanentes y mejorar la eficiencia del gasto sin afectar la recuperación de la actividad productiva.

RESULTADOS DEL PRESUPUESTO GENERAL DEL ESTADO



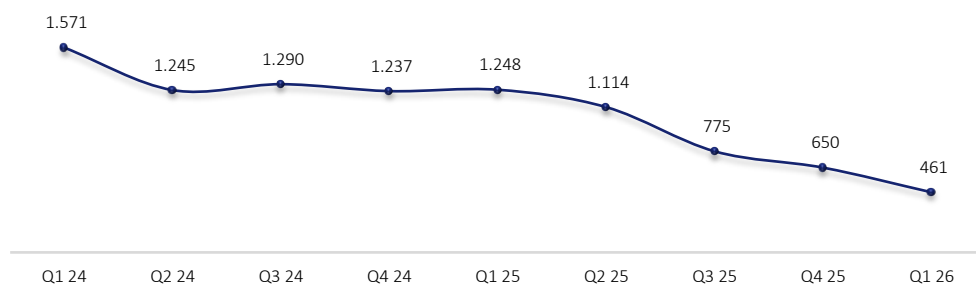
Fuente: BCE

RIESGO SOBERANO

El riesgo país de Ecuador muestra una reducción significativa entre el primer trimestre de 2024 al reflejar 1.571 puntos pasando a 461 puntos en el primer trimestre de 2026, lo que evidencia una mejora sustancial en la percepción de riesgo soberano y en las condiciones de acceso potencial a financiamiento externo. Durante 2024, el indicador se mantuvo en niveles elevados, aunque con una corrección frente al pico inicial, en un contexto marcado por contracción económica, crisis energética, presiones fiscales, inseguridad y menor confianza de los agentes económicos. No obstante, a partir de 2025 se observa una caída más pronunciada, especialmente desde el primer trimestre de 2026, consistente con la recuperación del PIB, la estabilidad inflacionaria, el mantenimiento de superávits comerciales, el fortalecimiento de las reservas internacionales y la mejora de la liquidez sistémica reflejada en menores tasas de interés referenciales.

A pesar de que el resultado fiscal continúa siendo deficitario y representa una fuente relevante de presión macroeconómica, las medidas de ajuste tributario y consolidación fiscal contribuyeron a mejorar la percepción de sostenibilidad de corto plazo. En conjunto, la evolución del riesgo país sugiere que los mercados han incorporado una visión más favorable sobre la capacidad del país para sostener la dolarización, generar divisas y atender sus obligaciones financieras; sin embargo, la estabilidad de este indicador dependerá de la continuidad del ajuste fiscal, la capacidad de mantener reservas internacionales elevadas, la sostenibilidad del crecimiento económico y la reducción de vulnerabilidades estructurales asociadas al empleo inadecuado, la dependencia de exportaciones primarias y las necesidades de financiamiento público.

RIESGO PAÍS PROMEDIO



Fuente: BCE

El entorno macroeconómico ecuatoriano configura un escenario de estabilidad relativa con sesgo moderadamente favorable, en el que la recuperación de la actividad, la mejora de la liquidez externa y la reducción del riesgo país contribuyen a fortalecer las condiciones generales para la intermediación financiera y la operación de los agentes económicos. No obstante, la persistencia de desequilibrios fiscales, la aún limitada calidad del empleo y la sensibilidad a factores externos mantienen un nivel de incertidumbre que exige cautela en la evaluación de riesgos, particularmente en lo referente a la sostenibilidad del crecimiento, la capacidad de generación de flujos y la resiliencia ante posibles shocks macroeconómicos.¹

SECTOR AUTOMOTRIZ

El sector automotriz ecuatoriano se conforma por dos grandes subactividades: la fabricación de vehículos y el comercio y reparación de vehículos y motocicletas. Desde 2022, el sector automotriz desempeña un papel fundamental en el proceso de reactivación económica, considerando que varias actividades económicas del país, como la construcción, la agricultura, la industria y el comercio, dependen en gran medida de la movilidad proporcionada por los vehículos para transportar mercancías, materiales o personas.

Según cifras de la AEADE, en 2024 las ventas de vehículos nuevos registraron una caída anual de -18,22%. Si bien durante el primer semestre del año las ventas presentaron un mejor desempeño, en el segundo semestre se evidenció una contracción asociada al menor dinamismo de la economía y a la desaceleración de las principales actividades productivas que inciden directamente en la demanda de vehículos. En 2025, el mercado automotor ecuatoriano mostró señales de recuperación frente a lo observado en 2024, aunque aún se mantuvo por debajo del nivel alcanzado en 2023, con un crecimiento anual de 15,00% en el número de vehículos vendidos. Esta tendencia positiva se mantuvo al inicio de 2026, cuando las ventas de vehículos nuevos alcanzaron 11.342 unidades en enero, lo que representó un crecimiento anual de 37,00%. Este resultado estuvo impulsado por la reducción del riesgo país, condiciones de financiamiento más favorables, mayor confianza de los hogares para sostener la demanda y el dinamismo comercial del sector².

CRECIMIENTO

El sector automotriz ecuatoriano se encuentra dentro del sector comercial dentro de la clasificación de industrial del Banco Central del Ecuador (BCE), por lo cual el análisis a continuación se realizará tomando en cuenta el sector comercio.

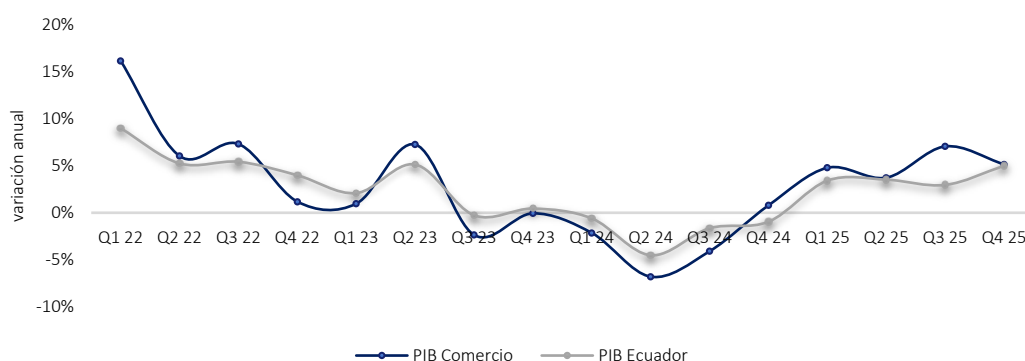
En los últimos años, el comercio en el país ha sido afectado por un menor consumo por parte de la población ante factores como la inseguridad y restricciones como toques de queda, la incertidumbre política, nuevas reformas tributarias y la crisis eléctrica. Esto, junto con otros factores económicos como la inflación, causaron una ralentización importante en el sector comercial, evidenciado en el crecimiento del Valor Agregado Bruto que pasó de 7,41% en 2022 a una contracción de -0,17% en 2024.

Este resultado se vinculó a la disminución de los márgenes comerciales en productos y servicios de industrias con desempeños negativos, tales como: fabricación de vehículos y equipos de transporte; productos textiles y prendas de vestir; muebles; otros productos alimenticios diversos; aceites crudos y refinados vegetales y animales; productos de metales comunes; productos de la panadería y pastelería; otros productos manufacturados; y productos químicos básicos. Por tamaño de empresa, las ventas de este sector se vieron afectadas principalmente en las microempresas, que decrecieron en 8,6%. Asimismo, algunas empresas grandes dedicadas a la venta en supermercados, estaciones de servicio y comercialización de vehículos también reportaron caídas en sus ventas³.

² Boletín de Ventas de Vehículos AEADE – diciembre 2025 y enero 2026

³ BCE – Informe de Resultados Cuentas Nacionales IV 2025

CRECIMIENTO - COMERCIO



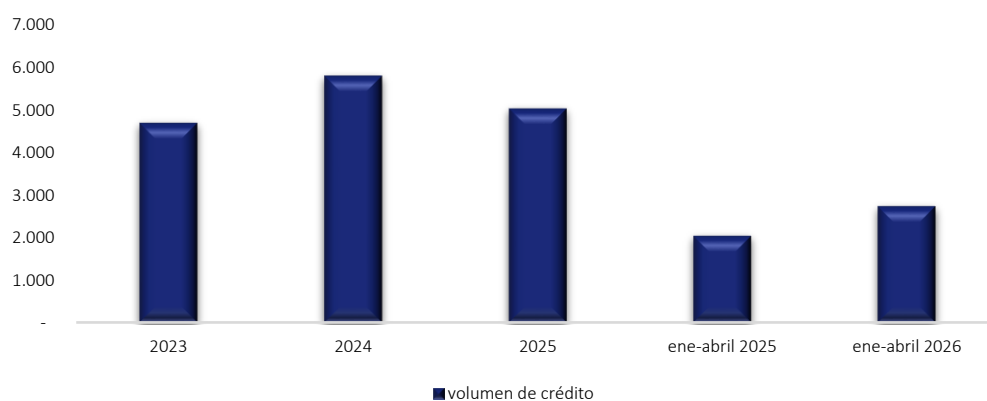
Fuente: BCE

En contraste, durante 2025 el comercio registró una recuperación progresiva, con crecimientos interanuales de 4,92% en el tercer trimestre y de aproximadamente 5,00% en el cuarto trimestre, manteniéndose por encima del crecimiento de la economía ecuatoriana. Este comportamiento se explica principalmente por el incremento de los márgenes comerciales en productos y servicios de industrias con desempeño positivo, entre las que destacan: pesca y acuicultura, cultivo de frutas, cultivo de plantas con las que se preparan bebidas, elaboración de productos lácteos y fabricación de maquinaria y equipo, entre otras⁴.

CRÉDITO OTORGADO

Las cifras de volumen de crédito para la venta de vehículos automotores, publicadas por la Superintendencia de Bancos, evidenciaron que en 2023 el crédito desembolsado fue de USD 4.693 millones, reflejando una contracción frente al año previo, en línea con la ralentización del sector comercial y con el menor dinamismo en la venta de vehículos. En 2024, el crédito otorgado presentó un incremento anual de 23,68%, alcanzando USD 5.804 millones; comportamiento que contrastó con la caída registrada en las ventas de vehículos durante ese año, lo que podría sugerir una mayor dependencia del financiamiento para la adquisición de vehículos por parte de los hogares y empresas. Posteriormente, en 2025, el volumen de crédito disminuyó en 13,26% anual, hasta ubicarse en USD 5.035 millones, a pesar de la recuperación observada en el número de unidades vendidas⁵.

VOLUMEN DE CRÉDITO VENTA DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES



Fuente: Superintendencia de Bancos del Ecuador

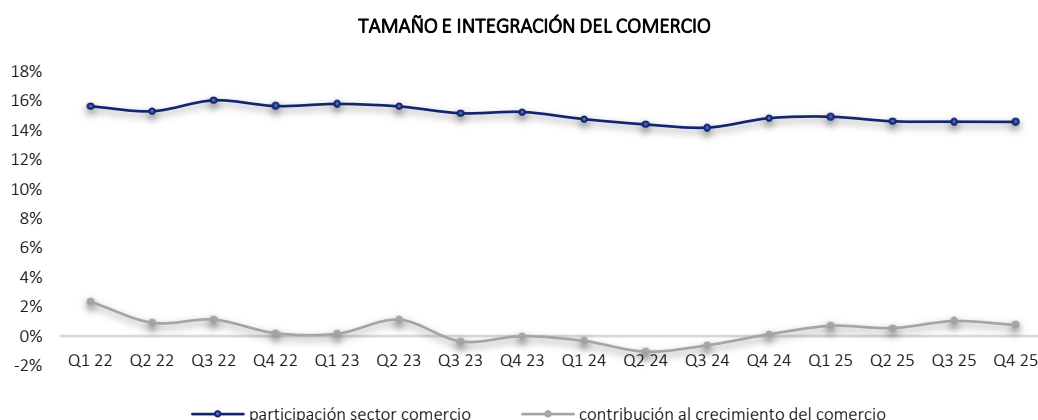
Entre enero y abril de 2026, el crédito otorgado a la venta de vehículos automotores mostró una recuperación frente al mismo período de 2025, al pasar de aproximadamente USD 2.000 millones a USD 2.700 millones. Este crecimiento es consistente con el mejor desempeño del mercado automotor al inicio del año, en un contexto de mayor dinamismo comercial y mejores condiciones de financiamiento. A abril de 2026, las instituciones que concentraron el mayor volumen de crédito fueron Banco Internacional, Banco Produbanco, Banco Bolivariano, Banco Guayaquil y Banco Pichincha.

⁴ BCE – Informe de Resultados Cuentas Nacionales IV 2025⁵ Corresponde a las cifras publicadas por la Superintendencia de Banco para los años 2023-2025.

TAMAÑO E INTEGRACIÓN

El comercio se ha transformado en una de las industrias más representativas para Ecuador, consolidada como una de las actividades económicas de mayor relevancia en el país en términos de participación dentro del PIB nacional. Durante el período analizado, el sector ha mantenido una participación relativamente estable, cercana al 15,00% del PIB total del Ecuador.

Por otro lado, el sector comercial contribuyó positivamente al crecimiento interanual de la economía ecuatoriana durante la mayor parte del período analizado. Al cuarto trimestre de 2025, la contribución del comercio al crecimiento interanual del país se ubicó en torno a 0,70%, manteniéndose como una de las industrias con mayor incidencia en el resultado agregado. Este comportamiento refleja el efecto multiplicador del sector sobre la demanda de bienes y servicios, en un contexto de recuperación del consumo de los hogares, mayor dinamismo comercial y expansión de actividades productivas vinculadas al transporte, logística y comercialización.



Fuente: BCE

En la integración del sector también se evidencia en la diversificación de la oferta y en el creciente posicionamiento de nuevas tecnologías. Según cifras de la AEADE, en enero de 2026 los vehículos electrificados, que incluyen híbridos y eléctricos, representaron el 22,20% del mercado ecuatoriano, lo que confirma una mayor penetración de alternativas con menor consumo de combustibles.

PERSPECTIVAS Y CONCLUSIONES

El sector automotriz pertenece al sector comercial, mismo que históricamente aporta en más de 10,00% al PIB del Ecuador. A pesar de esto, desde el año 2022 la industria automotriz mantuvo una tendencia a la baja en el número de vehículos vendidos, comportamiento que coincidió con una caída en el gasto de los hogares ante la crisis de inseguridad, la crisis energética, la incertidumbre política y la contracción económica generalizada. Concretamente, la caída en el número de unidades vendidas fue de -18,22% entre 2023 y 2024. Sin embargo, en 2025 la industria mostró un repunte en el número de vehículos vendidos, con un crecimiento anual de 15,00%, alcanzando 124.505 unidades. Esta tendencia positiva se mantuvo al inicio de 2026, lo que representó un crecimiento anual de 37,00% y el mejor enero registrado para el mercado automotor ecuatoriano. Este resultado estuvo asociado a la reducción del riesgo país, condiciones de financiamiento más favorables, mayor confianza de los hogares para sostener la demanda y el dinamismo comercial del sector.

Según cifras de la AEADE, en enero de 2026 la marca Kia se ubicó como la más vendida, con 1.755 unidades, seguida por Chevrolet, con 1.485 unidades, e Hyundai, con 686 unidades. Posteriormente, se ubicaron Chery, GWM y Toyota, reflejando una estructura de mercado en la que se mantiene el liderazgo de marcas tradicionales, aunque con una participación creciente de marcas asiáticas, principalmente chinas. En este contexto, el desempeño de los vehículos comerciales también resultó relevante para la recuperación del sector, considerando que sus ventas crecieron 45,70% anual en enero de 2026.

Por otro lado, el Tratado Comercial con China (TLC) entró en vigor el 1 de mayo de 2024, pero la reducción de aranceles será progresiva, teniendo en cuenta que tardaría entre 15 y 20 años para que la mayoría de los vehículos livianos de China tengan 0,00% de arancel. Además, los vehículos importados desde la Unión Europea ya no pagan aranceles desde enero de 2024. Sin embargo, estos beneficios podrían verse contrarrestados por reformas tributarias, nuevas medidas impositivas o factores que generen mayor incertidumbre, como reducciones en los subsidios a combustibles.

Desde septiembre de 2025, el gobierno nacional eliminó el subsidio al diésel, lo cual elevó el precio del galón para el sector automotor de aproximadamente USD 1,80 a USD 2,80. Posteriormente, en 2026, el costo de los combustibles continuó siendo un factor relevante para el sector, considerando que la gasolina también registró incrementos frente a años previos. En respuesta al alza del combustible, el ejecutivo creó un mecanismo de compensaciones mensuales para propietarios de vehículos comerciales diésel, incluyendo carga pesada, liviana, mixta, transporte escolar e institucional, con el objetivo de mitigar el impacto económico sobre el transporte. Si bien esta medida podría presionar los costos operativos de ciertos segmentos vinculados al transporte y la logística, el mecanismo de compensación permitiría atenuar parcialmente el efecto sobre la actividad comercial.

En los últimos años, el sector automotriz ha experimentado la introducción de tecnologías más eficientes, que implican un menor consumo de combustibles y, por lo tanto, menores emisiones. En enero de 2026, los vehículos electrificados, representaron el 22,20% del mercado nacional, por encima de la participación observada en 2025. Los vehículos híbridos alcanzaron una participación de 16,80%, mientras que los eléctricos representaron el 5,40% del mercado. Entre los modelos híbridos más vendidos se ubicaron Corolla Cross de Toyota, Haval H6 de GWM, Tiggo 4 de Chery y New Niro de Kia; mientras que entre los modelos eléctricos destacaron Yuan Pro y Seagull de BYD, Spark EUV de Chevrolet y Aion de GAC. Se espera que en 2026 continúe la tendencia hacia una mayor participación de vehículos con tecnologías más eficientes, impulsada por una oferta más amplia, mejores condiciones de financiamiento y una mayor preferencia de los consumidores por alternativas de menor consumo⁶.

INDICADORES	2022	2023	2024	2025	VARIACIÓN ANUAL
Inflación adquisición de vehículos (IPC, variación anual)	1,62%	-0,81%	1,96%	-1,08%	-3,04%
Ventas acumuladas - número de vehículos*	134.170	132.388	108.266	124.505	15,00%
Empleo adecuado – comercio	38,50%	48,60%	43,90%	39,90%	-4,00%
Desempleo - comercio	2,30%	3,70%	1,40%	1,10%	-0,30%
Ventas netas - comercio (USD millones)*	105.785	106.349	109.930	118.522	7,82%

Fuente: INEC, Ministerio de Producción, AEADE

PERFIL ORIGINADOR

GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN

La Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha cuenta con más de 64 años de trayectoria institucional en el sistema financiero ecuatoriano, formando parte del sector financiero de la Economía Popular y Solidaria. Su actividad se orienta principalmente a la provisión de soluciones de ahorro, crédito, vivienda, asesoría financiera e inmobiliaria, con una base institucional sustentada en la confianza de sus socios y clientes.

2026
ACTUALIDAD

La entidad opera como parte del sector financiero popular y solidario, con soluciones financieras e inmobiliarias para personas y empresas, gobierno basado en representación de socios y presencia en ahorro, crédito, vivienda, servicios digitales y financiamiento automotriz.

2024
FORTALECIMIENTO
CAPITAL SOCIAL

El capital social de la mutualista, representado mediante Certificados de Aportación de Capital, alcanzó USD 8,33 millones, reflejando la participación patrimonial de sus socios dentro del modelo mutualista.

2014
SECTOR FINANCIERO
POPULAR Y SOLIDARIO

La Junta General de Representantes de Socios resolvió adherirse al sector de la Economía Popular y Solidaria, conforme al Código Orgánico Monetario y Financiero vigente desde 2014, manteniéndose sujeta a normas de solvencia, prudencia financiera y contabilidad aplicables.

2007
DIVERSIFICACIÓN
GEOGRÁFICA

Mutualista Pichincha registró proyectos en varias localidades del país, incluyendo desarrollos en Riobamba, Manta, Ambato, Galápagos, Durán y otros mercados.

2004
PROYECTOS DE MAYOR
COBERTURA

La entidad desarrolló proyectos como Casa Lista y la Unidad de Vivienda Popular Leonardo Da Vinci, reforzando su trayectoria en soluciones habitacionales de mayor alcance.

1995
INSCRIPCIÓN COMO
EMISOR PRIVADO

La entidad fue inscrita en el Catastro Público del Mercado de Valores como emisor privado del sector financiero.

1994
CAMBIO DE MARCO
NORMATIVO

A partir de mayo de 1994, Mutualista Pichincha pasó a operar bajo la Ley General de Instituciones Financieras, manteniendo su naturaleza privada y su orientación hacia el financiamiento de vivienda.

1977
DESARROLLO DE
PROYECTOS
HABITACIONALES

La entidad registra el desarrollo del Conjunto Santiago II, reflejando el inicio de una trayectoria documentada en la ejecución de proyectos vinculados al segmento inmobiliario y habitacional.

⁶ Boletín de Ventas de Vehículos AEADE – diciembre 2025

1961
CONSTITUCIÓN

En noviembre de 1961 se constituye Mutualista Pichincha, con el propósito de promover el ahorro para vivienda y facilitar el acceso de las familias ecuatorianas a soluciones habitacionales.

1961
CREACIÓN DEL
MUTUALISMO EN
ECUADOR

Se expidió el decreto que dio origen al mutualismo en el país, estableciendo el marco institucional para entidades orientadas al ahorro y financiamiento de vivienda.

Fuente: Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha

La filosofía institucional de la entidad se fundamenta en el impulso del bienestar mediante soluciones de vivienda y finanzas basadas en confianza y responsabilidad. En este sentido, su misión, es: “Con excelencia, proveer servicios financieros, inmobiliarios y soluciones habitacionales en un marco de responsabilidad social”. Por otro lado, su visión de largo plazo es: “Seremos referente de excelencia en el mercado financiero e inmobiliario, reconocidos por entregar soluciones innovadoras que agregan valor a la vida de las personas y que impulsan el desarrollo del país”. Estos lineamientos se complementan con valores institucionales que reflejan su compromiso con las personas y el desarrollo del país: valorar a las personas, buscar la excelencia y actuar con integridad.

Por su naturaleza jurídica, la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito no cuenta con accionistas, sino con socios. Esta estructura responde al modelo mutualista bajo el cual opera la entidad, en el que la participación en el capital social se canaliza a través de Certificados de Aportación de Capital. Pueden ser socios las personas naturales legalmente capaces y las personas jurídicas que mantengan dichos certificados y cumplan con los requisitos establecidos en la normativa vigente y en los procedimientos internos de la institución.

Los Certificados de Aportación de Capital constituyen el mecanismo mediante el cual los socios participan patrimonialmente en la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha. Cada certificado mantiene un valor nominal de USD 100,00 y su adquisición permite integrar formalmente la base social de la entidad. A la fecha de análisis, el valor de los Certificados de Aportación de Capital asciende a USD 8,57 millones. Bajo este esquema, la Mutualista fortalece una estructura de capital vinculada a sus socios, manteniendo una relación institucional alineada con su propósito de generar soluciones financieras e inmobiliarias para el bienestar de las personas.

Adicionalmente, la entidad mantiene una estructura de representación de socios, mediante la cual la Junta General de Representantes de Socios constituye el principal espacio de participación de la base social en el gobierno institucional. Sus integrantes son elegidos por los socios bajo un proceso eleccionario regulado, con criterios orientados a preservar la equidad, transparencia y legalidad del proceso. Esta configuración permite que los intereses de los socios sean canalizados de manera ordenada dentro de la institucionalidad de la entidad, articulando su participación con las funciones de administración, control y supervisión previstas en su marco normativo interno.

MUTUALISTA PICHINCHA	REGIÓN	NÚMERO DE REPRESENTANTES
Representantes principales	Sierra	25
	Costa	3
	Austral	3
Representantes suplentes	Sierra	9
	Costa	2
Total		42

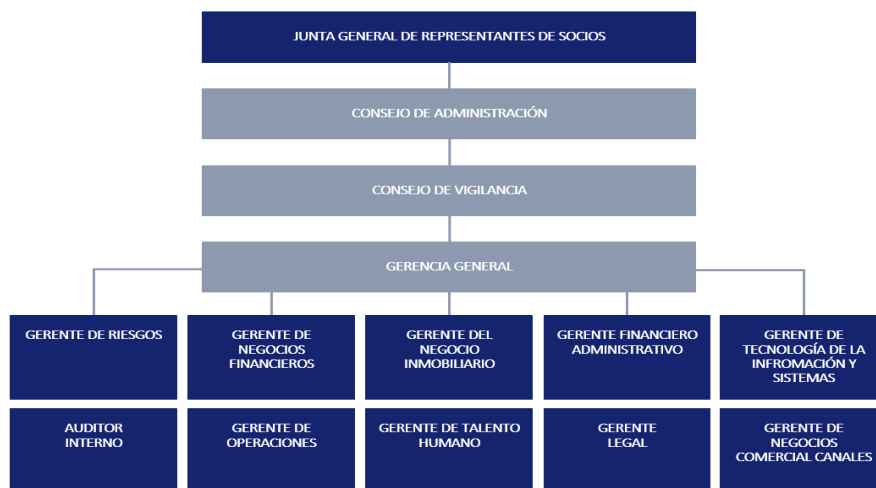
Fuente: Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha

La entidad no cuenta con un Directorio, sino con órganos de gobierno propios de su naturaleza mutualista. En este sentido, el Consejo de Administración constituye el órgano superior de dirección de la entidad y tiene a su cargo la definición de la estrategia institucional, así como la aprobación de políticas orientadas a la conducción y sostenibilidad de la organización y supervisar la gestión institucional. Este órgano se encuentra conformado por cinco vocales principales y cinco vocales suplentes, elegidos para un periodo de cuatro años. Durante 2025, el Consejo de Administración mantuvo 79 sesiones, entre ordinarias y extraordinarias, en las cuales se adoptaron 172 resoluciones, reflejando una dinámica formal de seguimiento y toma de decisiones institucionales.

VOCALES CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	NOMBRE
Presidente	Ing. López Arjona M.
Principal	Lcdo. Gabela Arias R.
Principal	Arq. De la Torre Neira R.
Principal	Arq. Moreira Ortega M.
Principal	Sr. Peña Romero P.
Secretaria y vocal suplente	Srta. Zambrano Cobos R.

Fuente: Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha

Por su parte, el Consejo de Vigilancia actúa como el órgano de control interno de las actividades económicas de la mutualista. Este órgano está integrado por tres vocales principales y tres vocales suplentes, y cumple un rol relevante en el seguimiento de la gestión institucional desde una perspectiva de control. Durante 2025, el Consejo de Vigilancia mantuvo 45 sesiones, entre ordinarias y extraordinarias, lo que evidencia una participación recurrente en las actividades de supervisión y control interno de la entidad.



Fuente: Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha

El personal de la entidad se distribuye en distintas direcciones y gerencias, lo que permite sostener la gestión operativa, financiera, comercial, tecnológica, legal, de riesgos y de control interno de la entidad. A diciembre de 2025, la mutualista registró 436 colaboradores, de los cuales el 66% corresponde a personal femenino y el 34% a personal masculino.

La Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha canaliza su gestión de responsabilidad social a través de instancias internas especializadas, entre ellas la Comisión Ejecutiva, la Comisión de Hábitat y Ambiente y el Comité de Balance Social. Estas instancias participan en el análisis, propuesta, aprobación y seguimiento de iniciativas vinculadas con la estrategia institucional, el desarrollo de la cultura de responsabilidad social, la gestión del hábitat, el medioambiente y la elaboración del balance social, integrando criterios económicos, sociales y ambientales alineados con los principios de la economía popular y solidaria y con los objetivos del negocio.

La Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha sustenta su actuación institucional en principios de integridad, transparencia y responsabilidad, promoviendo el cumplimiento del Código de Ética entre socios, consejeros, colaboradores, contratistas y proveedores. Para prevenir, gestionar y resolver eventuales conflictos, la entidad cuenta con mecanismos internos de recepción, análisis y tratamiento de denuncias, reclamos y disputas, a través de la Comisión Especial de Resolución de Conflictos. De forma complementaria, mantiene una estructura de cumplimiento orientada a la prevención del lavado de activos y financiamiento de delitos como el terrorismo, mediante la participación de la Unidad y el Comité de Cumplimiento, responsables de impulsar controles, programas, reportes y acciones de seguimiento conforme a la normativa vigente y a las políticas internas de la institución.

NEGOCIO Y OPERACIONES

La Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha orienta su actividad a la provisión de soluciones financieras e inmobiliarias para personas y empresas, manteniendo una oferta vinculada principalmente al ahorro, inversión, financiamiento de vivienda, crédito de consumo, crédito automotriz, productos empresariales, tarjetas, seguros, asistencias y servicios digitales. Al cierre de 2025, se colocaron 942 créditos de interés social y público orientados a facilitar el acceso a vivienda para familias ecuatorianas. En línea con su enfoque institucional, el 65% de su portafolio consolidado de financiamiento, equivalente a USD 735 millones, se encuentra destinado al segmento de vivienda.

LÍNEA DE NEGOCIO	DESCRIPCIÓN
Negocio Inmobiliario	Corresponde a las actividades orientadas a la generación de utilidades mediante el diseño y construcción de proyectos propios, así como la comercialización de proyectos propios o de terceros. Este negocio se desarrolla principalmente a través de la constitución de fideicomisos inmobiliarios y de alianzas estratégicas con proveedores de materiales, tecnologías y bienes vinculados a la dotación del hogar.

LÍNEA DE NEGOCIO	DESCRIPCIÓN
Negocio Financiero	Se centra en la generación y administración de cartera de crédito, así como en la prestación de servicios de ahorro, inversión y transacciones financieras. Incluye además actividades de compra y venta de cartera y procesos de titularización.

Fuente: ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

La Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha cuenta con presencia en 13 ciudades y 24 agencias a nivel nacional, respaldada por una infraestructura propia de 34 cajeros automáticos. Esta red se complementa con el acceso a todos los cajeros automáticos de BANRED y a las agencias de Servipagos, lo que amplía significativamente la disponibilidad de sus servicios para los clientes.

En las principales ciudades del país, como Ambato, Latacunga, Quito, Cuenca y Guayaquil, la institución dispone de un equipo especializado en inversiones, lo que fortalece su capacidad de atención en segmentos estratégicos y consolida su posicionamiento en los mercados más relevantes.

En otras zonas geográficas, la cobertura se extiende mediante servicios de cajas para depósitos, pagos y transacciones, apoyados en alianzas con Servipagos, Red Activa y Pago Ágil, asegurando un alcance operativo en regiones donde no mantiene infraestructura propia.

A nivel internacional, la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha mantiene una alianza estratégica con Unión Andina, que dispone de oficinas en Estados Unidos (New York y Plainfield) y en España (Madrid y Barcelona). Esta relación permite atender de manera directa a clientes en el exterior y facilita operaciones transfronterizas, ampliando el alcance institucional más allá del mercado local.

CLIENTES Y SOCIOS

A diciembre de 2025, la entidad registró un ecosistema de 328.300 clientes, compuesto principalmente por el segmento tradicional, que concentra la mayor parte de la base atendida. De forma complementaria, la entidad mantiene presencia en los segmentos migrante y empresarial, incorporando dentro de este último a empresas constructoras y pymes. Esta composición evidencia una base de clientes amplia y diversificada por perfil, con participación de distintas generaciones y segmentos económicos, en línea con la oferta financiera e inmobiliaria de la institución.

SEGMENTO	NÚMERO DE CLIENTES
Empresas	2.796
Migrante	13.328
Tradicional	312.176
Total	328.300

Fuente: ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

A abril de 2026, la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha registró un total de 16.695 socios. Esta base social forma parte de la estructura mutualista de la entidad, en la cual la participación de los socios se canaliza conforme a su naturaleza jurídica y al esquema institucional definido para este tipo de organizaciones. Los socios constituyen un componente relevante dentro del modelo de gobierno y participación de la Mutualista, en línea con su enfoque de intermediación financiera y provisión de soluciones orientadas al ahorro, crédito y vivienda.

GESTIÓN DE RIESGOS

La Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha mantiene una gestión integral de riesgos orientada a preservar la estabilidad institucional, proteger la confianza de socios y clientes y acompañar la sostenibilidad de sus operaciones. Su Sistema de Administración Integral de Riesgos se encuentra alineado con la normativa aplicable al sector financiero popular y solidario, así como con buenas prácticas internacionales, incluyendo los principios de Basilea III e ISO 31000. Bajo este enfoque, la entidad estructura su gestión en riesgos financieros y no financieros, incorporando metodologías, herramientas de medición, monitoreo permanente, límites de exposición y mecanismos de control que fortalecen la toma de decisiones y la capacidad de respuesta institucional.

Dentro de los riesgos financieros, la gestión del riesgo de crédito se orienta a preservar la calidad del portafolio mediante políticas de originación, monitoreo y recuperación de cartera, apoyadas en técnicas analíticas de información y en la actualización de metodologías de gestión. Durante 2025, la entidad mantuvo una estrategia de colocación enfocada en clientes con mejor perfil de riesgo y fortaleció sus acciones de recuperación, lo que permitió una reducción de la cartera vencida y ubicó el indicador de morosidad en 8,44%. En materia de liquidez, la Mutualista aplica modelos de proyección y simulación de escenarios, complementados con planes de contingencia y viabilidad de liquidez, orientados a asegurar la disponibilidad de recursos frente a obligaciones con

depositantes y contrapartes. Asimismo, la gestión de mercado contempla la evaluación de sensibilidad frente a variaciones en tasas de interés y precio del oro, mientras que el índice de solvencia se ubicó en 10,00% al cierre de 2025, por encima del mínimo regulatorio vigente.

En cuanto a los riesgos no financieros, la Mutualista mantiene mecanismos de identificación, evaluación, monitoreo y seguimiento para eventos asociados a procesos, personas, tecnología, aspectos legales, sociales, ambientales y reputacionales. Durante 2025 se registraron eventos de riesgo operativo que fueron incorporados a la base histórica institucional y sujetos a planes de tratamiento y seguimiento, bajo supervisión del Comité de Administración Integral de Riesgos. Adicionalmente, la entidad mantuvo su Sistema de Gestión de Continuidad del Negocio alineado con la norma ISO 22301, fortaleció el análisis de escenarios y realizó pruebas periódicas del plan de continuidad. De forma complementaria, la institución avanzó en la gestión de riesgos ambientales y sociales mediante la aplicación de una política SARAS para la línea de microcrédito, así como en el fortalecimiento del riesgo de conducta de mercado, incorporando evaluaciones sobre transparencia de información, comercialización de productos y trato al usuario.

GESTIÓN DE LA SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN

La Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha mantiene una gestión de seguridad de la información orientada a proteger la confidencialidad, integridad, disponibilidad y privacidad de sus activos de información, así como a fortalecer la resiliencia institucional frente a riesgos tecnológicos. Durante 2025, las acciones desarrolladas formaron parte de la implementación progresiva del Plan Estratégico de Seguridad de la Información 2024-2027, incorporando un enfoque preventivo y de mejora continua basado en la gestión de riesgos tecnológicos, el cumplimiento normativo, la protección de datos personales y el fortalecimiento de la cultura organizacional de ciberseguridad.

La gestión se encuentra alineada con estándares internacionales como ISO 27001, ISO 27002 e ISO 31000, así como con la normativa ecuatoriana aplicable, incluyendo la Ley Orgánica de Protección de Datos Personales y su reglamento. En este marco, la entidad realizó evaluaciones del marco institucional de ciberseguridad, revisó controles para la protección de la información, ejecutó campañas internas de concienciación y mantuvo procedimientos formales para la gestión de incidentes. En el 2025, no se registraron incidentes que hayan comprometido la confidencialidad, integridad o disponibilidad de la información.

PLANEACIÓN ESTRATÉGICA

La planificación estratégica de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha fue definida para el periodo 2023–2027 y contó con el acompañamiento de la consultora Estrategia y Gestión (E&G). Su proceso de construcción se desarrolló bajo una metodología de prospección de futuro y definición de foco estratégico, sustentada en el trabajo colaborativo de distintos niveles de la institución. En este proceso participaron los presidentes de los Consejos de Administración y de Vigilancia, miembros del Consejo de Administración, el equipo gerencial, la Dirección de Fundación Bienestar y jefaturas medias de la entidad, mediante entrevistas personales y siete talleres presenciales que acumularon alrededor de 70 horas de trabajo con la participación de 23 personas.

Como resultado, el plan estratégico se estructuró sobre cuatro prioridades institucionales: organización centrada en el cliente, agilidad empresarial, gestión basada en datos y tecnología, y sostenibilidad económica, social y ambiental. Estas prioridades orientan la evolución de la Mutualista hacia una cultura más enfocada en las necesidades de sus clientes actuales y potenciales, procurando entregar ofertas de valor personalizadas y experiencias positivas en la prestación de productos y servicios. Asimismo, incorporan la búsqueda de mayor eficiencia operativa y facilidad en la atención, con énfasis en fortalecer la agilidad institucional, particularmente en los procesos vinculados al crédito de vivienda.

De forma complementaria, la estrategia reconoce la relevancia de la información y la tecnología como elementos transversales para la toma de decisiones, la generación de rentabilidad y la sostenibilidad del negocio. En este sentido, la Mutualista busca fortalecer su modelo integral de gestión de información y apoyarse en herramientas tecnológicas que contribuyan a mejorar su desempeño institucional. Finalmente, el plan incorpora una visión de sostenibilidad económica, social y ambiental, orientada a consolidar un modelo institucional que integre el respeto al entorno social y la conservación del medio ambiente con el desarrollo de productos financieros e inmobiliarios sostenibles y rentables.

Al cierre de 2025, el Plan Estratégico alcanzó un avance global del 92,89%.

PROCESOS JUDICIALES

La Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha registra procesos judiciales de distinta naturaleza que, de acuerdo con la información revisada, corresponden a causas individuales. Por su naturaleza y

alcance, no se identifican elementos que evidencien una exposición material sobre la posición patrimonial de la entidad ni una afectación directa sobre la cartera automotriz transferida al Fideicomiso, la generación de flujos de la titularización o el pago a los inversionistas. No obstante, su seguimiento forma parte de la gestión legal regular de la Mutualista, en línea con sus mecanismos internos de control y monitoreo de contingencias.

PRESENCIA BURSÁTIL

La Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha ha titularizado su cartera hipotecaria, en 16 ocasiones por medio de Fideicomisos Mercantiles y en 2 ocasiones cartera automotriz. Títulos que han tenido una aceptación favorable en el Mercado de Valores.

PRESENCIA BURSÁTIL	AÑO	APROBACIÓN	MONTO (USD)	ESTADO
FIMUPI 3 (Liquidado)	2006	06-G-IMV-6959	35.000.000	Cancelada
FIMUPI 4 (Liquidado)	2007	Q.IMV.07.4356	64.510.618	Cancelada
FIMUPI 5	2008	Q.IMV.08.4389	64.988.136	Cancelada
FIMUPI 6	2009	Q.IMV.09.2303	40.000.000	Cancelada
FIMUPI 7	2010	Q.IMV.2010.5483	31.068.023	Cancelada
FIMUPI 8	2012	Q.IMV.2012.1403	30.000.000	Vigente
FIMUPI 9	2012	Q.IMV.2012.6526	35.000.000	Vigente
FIMUPI 10	2014	SCV.IRQ.DRMV.2014.2365	50.000.000	Vigente
VIP-MUPI 1	2018	SCVS.IRQ.DRMV.SAR.2018-00007191	15.000.000	Vigente
VIP-MUPI 2	2019	SCVS-IRQ-DRMV-SAR-2019-00004290	14.998.000	Vigente
VIP-MUPI 3	2020	SCVS-IRQ-DRMV-2020-00006587	29.525.000	Vigente
VIP-MUPI 4	2021	SCVS-IRQ-DRMV-2021-00010542	45.164.000	Vigente
TC-AUT-MUPI 1	2021	SCVS-INMV-DRMV-2021-00006820	50.000.000	Vigente
VIP-MUPI 5	2022	SCVS-IRQ-DRMV-2022-00008909	59.750.000	Vigente
TC-AUT-MUPI 2	2023	SCVS-INMV-DNAR-2023-00042258	40.000.000	Vigente
VISP-MUPI 6	2023	SCVS-IRQ-DRMV-2023-00094517	60.000.000	Vigente
VISP-MUPI 7	2024	SCVS-IRCVSQ-DRMV-2024-00016782	51.259.231	Vigente
VISP-MUPI 8	2025	SCVS-IRCVSQ-DRMV-2025-00083660	54.320.790	Vigente

Fuente: SCVS

La liquidez de los instrumentos que ha mantenido la mutualista en circulación evidencia un comportamiento líquido y atractivo, con capacidad de colocación eficiente en el mercado de valores.

LIQUIDEZ DE INSTRUMENTOS	DÍAS BURSÁTILES	NÚMERO DE TRANSACCIONES	MONTO COLOCADO (USD)
FIMUPI 3	1	13	33.611.537
FIMUPI 4	1	19	64.505.051
FIMUPI 5	1	19	64.998.136
FIMUPI 6	1	18	40.000.000
FIMUPI 7	1	17	30.998.000
FIMUPI 8	1	17	30.000.000
FIMUPI 9	1	17	35.000.000
FIMUPI 10	1	6	50.000.000
VIP-MUPI 1	1	3	15.000.000
VIP-MUPI 2	1	3	14.998.000
VIP-MUPI 3	1	3	29.445.000
VIP-MUPI 4	1	3	45.164.000
TC-AUT-MUPI 1	6	5	50.000.000
VIP-MUPI 5	1	4	59.750.000
TC-AUT-MUPI 2	5	5	40.000.000
VISP-MUPI 6	1	3	58.907.000
VISP-MUPI 7	1	5	51.259.231
VISP-MUPI 8	1	5	54.320.790

Fuente: SCVS

Su trayectoria bursátil, con más de 18 procesos de titularización exitosos – incluyendo cartera hipotecaria y automotriz – y un historial de colocaciones líquidas y oportunas, respalda su capacidad técnica como originador recurrente, así como la confianza sostenida del mercado de valores en la calidad de sus activos y en sus esquemas de estructuración.

PERFIL ADMINISTRADORA

AGENTE DE MANEJO

En el marco de la presente titularización, GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. participa como Agente de Manejo del Fideicomiso de Titularización Automotriz Mutualista Pichincha II, función que comprende la administración fiduciaria de los activos integrados al fideicomiso conforme a las condiciones establecidas para la operación.

GENERATRUST S.A. es una compañía ecuatoriana dedicada a la estructuración y administración de negocios fiduciarios, fondos de inversión y procesos de titularización. Su actividad se orienta a brindar soluciones fiduciarias para la administración de patrimonios, proyectos, activos y flujos, mediante estructuras adaptadas a las necesidades de sus clientes.

2026 ACTUALIDAD	GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. se sitúa en el tercer lugar del ranking nacional de empresas por manejo de patrimonios y en el primer lugar entre las fiduciarias con sede en Guayaquil.
2023 AUTORIZACIÓN PARA MANEJO DE FONDOS DE INVERSIÓN	La compañía obtiene autorización para el manejo de fondos de inversión.
2022 CAPITAL EXTRANJERO	La compañía registra aumento e incorporación de capital extranjero.
2013-2015 RECONOCIMIENTO SECTORIAL	La revista Gestión reconoció a la entidad como “Fiduciaria Número Uno en Desempeño” durante tres años consecutivos.
2013 CAMBIO DE DENOMINACIÓN	La entidad registra un cambio de denominación, pasando a identificarse bajo la marca GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.
2005 AUTORIZACIÓN COMO AGENTE DE MANEJO	La compañía obtiene autorización para actuar como Agente de Manejo en procesos de titularización.
2003 CONSTITUCIÓN	GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. se constituye en Ecuador con orientación hacia la prestación de servicios fiduciarios especializados.

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

La administradora cuenta con un capital autorizado de USD 1.600.000 y un capital suscrito de USD 800.000.

GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.	NACIONALIDAD	CAPITAL (USD)	PARTICIPACIÓN
Catalana Holding S.A.	Ecuatoriana	599.000	74,88%
Trujillo Tealdo P.	Colombiana	200.000	25,00%
Nugue Varas F.X.	Ecuatoriana	1.000	0,13%
Total		800.000	100,00%

Fuente: SCVS

La Fiduciaria es gobernada por la Junta General de Accionistas y administrada por el Directorio 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. Además, cuenta con Comité de Inversiones, que es el órgano clave de gobierno que asegura que las decisiones de inversión se tomen de forma técnica, prudente alineada con los objetivos de cada fondo o fideicomiso. El período definido para los miembros de este comité es de dos años.

MIEMBROS DEL COMITÉ	PRINCIPAL O SUPLENTE	FECHA INGRESO	FECHA TÉRMINO
Montero Mueses D. C.	Principal	14/08/2025	14/08/2027
Vasquez Menoscal L. A.	Principal	14/08/2025	14/08/2027
Aldas Moran S. J.	Principal	14/08/2025	14/08/2027
Valle Matute B. S. M.	Principal	22/01/2026	22/01/2028

Fuente: SCVS

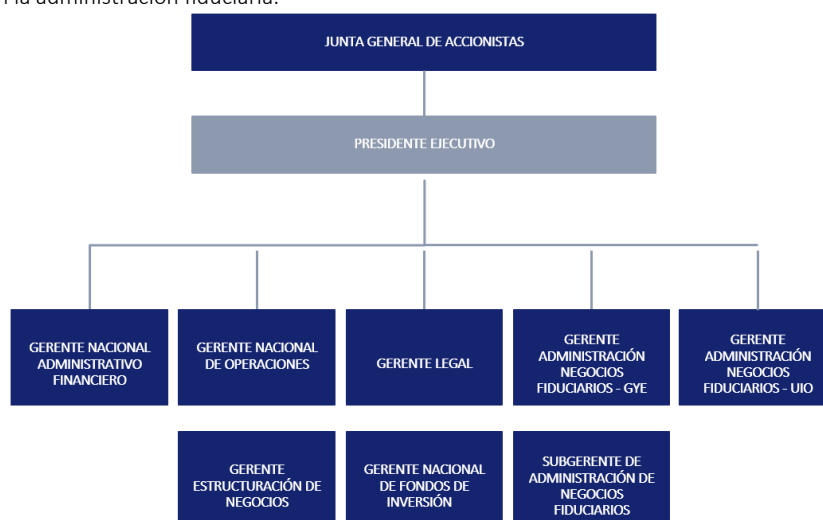
A partir de su actividad fiduciaria, GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. mantiene un portafolio de servicios que comprende fideicomisos de administración, garantía, tenencia jurídica, proyectos inmobiliarios, proyectos de desarrollo e inversión, administración de inmuebles y carteras, encargos fiduciarios, fondos de inversión y titularización de activos.

La fiduciaria participa en estructuras orientadas a canalizar recursos, aislar activos, organizar flujos, respaldar obligaciones y facilitar la ejecución de proyectos mediante patrimonios autónomos o encargos fiduciarios. En los fideicomisos de garantía, la administración puede incorporar activos, flujos, derechos de cobro, cartera y marcas como mecanismos de respaldo. En proyectos inmobiliarios, la herramienta fiduciaria permite administrar recursos, ordenar la participación de promotores, constructores e inversionistas y estructurar mecanismos de seguridad para compradores. A su vez, en proyectos de desarrollo e inversión, la entidad participa en el diseño de estructuras para la incorporación de financiamiento en proyectos productivos, turísticos, hoteleros, de reconversión o reestructuración empresarial.

En los procesos de titularización de activos, la entidad actúa como Agente de Manejo dentro de estructuras de desintermediación financiera. Su participación comprende la estructuración legal, la obtención de autorizaciones, la emisión de valores respaldados por patrimonios de propósito exclusivo y la administración de los activos integrados al fideicomiso. Dentro de esta función, la gestión fiduciaria incluye el control de flujos, provisiones y fuentes de pago, conforme las condiciones definidas para cada proceso.

A nivel operativo, la Administradora cuenta con 55 colaboradores y una red comercial gestionada directamente por la propia entidad. Sus canales de atención y relacionamiento incluyen medios de comunicación social, medios telemáticos, medios electrónicos web, canales telefónicos, redes sociales, visitas y entrevistas directas. La entidad también puede contratar soporte de especialistas en comunicación y comercialización de productos intangibles.

La gestión operativa de GENERATRUST S.A. se apoya en herramientas tecnológicas orientadas a la administración financiera, operativa, comercial y de control. Entre estas se identifican ERP Titanium, ERP Odoo, firewall, antivirus Kaspersky y herramientas de gestión ofimática, incluyendo plataformas bancarias, Power BI, Microsoft 365, inteligencia artificial y portales de cumplimiento regulatorio. En particular, ERP Titanium soporta la administración de fondos y fideicomisos mediante módulos de administración fiduciaria, financiero-contable, cumplimiento y titularización, permitiendo registrar negocios fiduciarios, partícipes, obligaciones, pagos, información contable, matrices de riesgo, emisión y colocación de títulos, administración de cartera y generación de reportes regulatorios. Estas herramientas soportan la trazabilidad operativa, el procesamiento de información y los procesos internos vinculados con la administración fiduciaria.



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

En cuanto a fondos de inversión, la entidad mantiene portafolios diversificados en instrumentos de renta fija, con plazos mínimos de permanencia de 30, 90 y 365 días. Adicionalmente, a junio de 2026, reporta activos administrados por USD 1,63 millones.

PRODUCTO	INGRESOS			
	2023 (USD)	2024 (USD)	2025 (USD)	ABR 2026 (USD)
Fideicomisos mercantiles	1.676.903	1.781.559	1.776.843	636.805
Encargos fiduciarios	192.476	185.333	121.577	37.122
Liquidaciones y Estructuraciones de Fideicomiso	118.262	122.247	131.165	-
Titularizaciones	99.374	121.537	90.862	24.710
Fondos de Inversión	15	6.227	22.234	14.900
Total	2.087.030	2.216.903	2.142.681	713.537

Fuente: SCVS

Respecto de los negocios fiduciarios administrados, la compañía reporta un total de 415 negocios, distribuidos entre administración, administración e inversión, encargos fiduciarios, fondos de inversión, garantía, garantía y administración, inmobiliario, tenencia y titularización. La distribución muestra una operación con presencia en distintas modalidades fiduciarias, principalmente en administración y tenencia, además de encargos fiduciarios, garantías, negocios inmobiliarios, fondos de inversión y titularizaciones.

A diciembre de 2025, GENERATRUST S.A. administra aproximadamente USD 1,9 billones en patrimonios fiduciarios, situándose en el tercer lugar del ranking nacional de empresas por manejo de patrimonios y en el primer lugar

entre las fiduciarias con sede en Guayaquil. A dicho año, los patrimonios fiduciarios se distribuían principalmente en negocios de administración, tenencia, garantía, inmobiliario y titularización.

Su cartera de clientes corporativos comprende participantes de los sectores inmobiliario/construcción, financiero nacional e internacional, industrial, servicios y comercial.

SECTOR	NÚMERO DE CLIENTES
Inmobiliario/Construcción	22
Financiero	25
Industrial	28
Servicios	18
Comercial	20
Total	113

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

En cuanto a proyectos administrados, la compañía mantiene participación en proyectos habitacionales, condominios, administración de centros comerciales, desarrollo y administración de hoteles, así como hospitales y torres de consultorios. Estos antecedentes se relacionan principalmente con la línea de negocios inmobiliarios y de administración fiduciaria, en la cual la entidad estructura mecanismos para la administración de recursos, derechos, inmuebles y obligaciones de las partes involucradas.

TIPO	NÚMERO DE PROYECTOS
Habitacionales	17
Condominios	18
Hospitales/Torre de Consultorios	7
Administración de Centros Comerciales	4
Desarrollo y administración de hoteles	1
Total	47

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

En este contexto, GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. cuenta con una estructura operativa y fiduciaria vinculada con las funciones que desempeña como Agente de Manejo del Fideicomiso de Titularización Automotriz Mutualista Pichincha II. Su experiencia en la administración de negocios fiduciarios, fondos de inversión y procesos de titularización, junto con la gestión de patrimonios autónomos en distintas modalidades, enmarca su participación dentro de la administración de activos, flujos, provisiones y fuentes de pago de la operación. Asimismo, la entidad dispone de colaboradores, canales de atención y herramientas tecnológicas orientadas al soporte financiero, operativo, comercial y de control, elementos que respaldan la trazabilidad y gestión interna de los procesos fiduciarios asociados a la titularización.

PERFIL INSTRUMENTO

ESTRUCTURA LEGAL

CONSTITUCIÓN

El proceso de titularización se instrumenta a través del patrimonio autónomo denominado “FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN CARTERA AUTOMOTRIZ MUTUALISTA PICHINCHA 2”, constituido mediante contrato de fideicomiso mercantil irrevocable. Dicho fideicomiso fue constituido mediante Escritura Pública suscrita el 6 de junio de 2023, ante la Notaría Sexta del cantón Quito, entre la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, en calidad de originador, y Generatrust Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., en calidad de fiduciaria y agente de manejo.

El fideicomiso constituye un patrimonio autónomo dotado de personalidad jurídica, separado e independiente del patrimonio del originador, de la fiduciaria, del beneficiario, de los inversionistas y de terceros en general. Su finalidad es desarrollar un proceso de titularización de cartera automotriz hasta por el monto total autorizado, mediante la transferencia de bienes y derechos aportados por el originador, así como de los activos, pasivos y contingentes que se generen durante la vigencia de la estructura.

OBJETO DE LA TITULARIZACIÓN

El objeto del Fideicomiso es desarrollar un proceso de titularización de cartera automotriz, hasta por el monto total autorizado, cuyas características, términos y condiciones se encuentran definidos en el contrato de fideicomiso y en los demás documentos de la titularización.

El proceso implementado a través del Fideicomiso tiene por finalidad:

1. Restituir al originador, en su calidad de beneficiario, los recursos netos recibidos por el Fideicomiso como resultado de la colocación de los valores entre los inversionistas, una vez canceladas las comisiones correspondientes a las Casas y Bolsas de Valores. De acuerdo con el prospecto, dichos recursos serán destinados por el originador a capital de trabajo operativo, principalmente a actividades de financiamiento de clientes, conforme a su giro de negocio, políticas de crédito y estrategias comerciales.
2. Atender el pago de los pasivos con inversionistas con cargo a los flujos generados por la cobranza y recaudación de la cartera titularizada. En caso de que dichos flujos no sean suficientes, el pago se realizará con cargo al mecanismo de garantía previsto en la estructura. El prospecto aclara que ni el originador, ni la fiduciaria, ni el fideicomiso aseguran o garantizan la generación de los flujos, ni ofrecen rentabilidad, beneficio o resultado alguno a los inversionistas o terceros.

PUNTO DE EQUILIBRIO

En cumplimiento con lo establecido por la Ley de Mercado de Valores y sus normas complementarias el punto de equilibrio de la presente Titularización se alcanza:

En lo legal: la obtención de la autorización de oferta pública de la Titularización por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, así como la inscripción del Fideicomiso y de los valores en el Catastro Público del Mercado de Valores y en las Bolsas de Valores del Ecuador

En lo financiero: una vez que se coloque el primer valor de la titularización.

En el plazo: Que la colocación del primer valor se realice dentro del plazo máximo de Oferta Pública conferido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

PRINCIPALES INSTRUCCIONES FIDUCIARIAS

Se establecen las instrucciones fiduciarias entre las cuales en lo que se refiere al proceso de titularización se indican las siguientes:

1. Proceder a registrar contablemente:
 - a. El dinero que el constituyente transfiera a favor del fideicomiso y el que llegare a transferir en el futuro, en caso de que deba cubrir los pasivos con terceros
 - b. La cartera cuando sea aportada y transferida por el constituyente al fideicomiso, a título de fideicomiso mercantil irrevocable
 - c. Las cuentas correspondientes a los valores que hayan sido cancelados por concepto de prima o premio por adquisición de la cartera por parte del originador, los que deberán registrarse como una cuenta por pagar a favor del originador, sujeto a los términos y condiciones establecidos en este instrumento
 - d. Todos los activos, pasivos, contingentes, ingresos y egresos que se generen durante el desarrollo del objeto del Fideicomiso y la Titularización
2. Abrir una o varias cuentas bancarias, en cualquier institución financiera del país o del exterior, en las cuales se manejarán los recursos del Fideicomiso y se recibirán los recursos recaudados por la cobranza de la cartera que realice el administrador de cartera. En caso de instituciones financieras del exterior, estas deberán contar con una calificación internacional de riesgo de "A" o superior otorgada por una calificadora reconocida internacionalmente; mientras que, para instituciones financieras del país, se requerirá una calificación de riesgo local de "AA-" o superior, otorgada por una calificadora debidamente autorizada por la Superintendencia de Bancos. Las cuentas serán administradas exclusivamente por la Fiduciaria.
3. Proceder a contratar los siguientes servicios: calificación de riesgos, auditoría externa, colocación, administración de cartera, agente pagador y custodia.
4. Emitir el reglamento de gestión del fideicomiso y el prospecto, en conjunto con el originador.
5. Previo a la emisión de valores, recibir de parte del originador la transferencia, a título de fideicomiso mercantil irrevocable, de la cartera por un saldo insoluto de capital que permita cubrir el monto total de la titularización. Al efecto se deja expresa constancia que, desde la fecha de aporte de la cartera hasta la fecha de emisión, el Fideicomiso procederá a recibir del correspondiente administrador de cartera todos los flujos que generen por la cobranza y recuperación de la cartera, dentro de los dos días hábiles posteriores a la fecha de efectivización de los correspondientes flujos.

6. Recopilar y suscribir toda la información y/o documentación necesaria para obtener las autorizaciones correspondientes a esta titularización.
7. Inscribir el Fideicomiso y los valores en el Catastro Público del Mercado de Valores y en las Bolsas de Valores del Ecuador. Desde la transferencia de la cartera al Fideicomiso, hasta la obtención de la Resolución aprobatoria por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, las recaudaciones de la cartera se devolverán al Originador de manera semanal. Al momento de la obtención de la Resolución, el originador se compromete a realizar un nuevo aporte de cartera al Fideicomiso, por concepto de las recaudaciones de la cartera que se han realizado desde la fecha de aporte de la cartera y han sido devueltas al Originador. El valor de este nuevo aporte será equivalente al valor de capital que se ha devuelto al Originador por concepto de recaudaciones, de tal manera que el saldo de Capital de la Cartera entregada al Fideicomiso sea igual o mayor al saldo de la titularización US\$ 40.000.000.
8. Una vez obtenidas las autorizaciones correspondientes y realizadas las inscripciones pertinentes antes referidas, proceder a emitir los valores hasta por el monto total de la titularización, en la fecha que sea definida por el originador. El Fideicomiso emitirá todos los valores en una misma fecha y que será aquella que corresponda a la primera colocación de la titularización, lo que constituye la fecha de emisión. A partir de la fecha de emisión se contará el plazo de vigencia de los valores según sus clases.
9. Colocar entre inversionistas, mediante oferta pública primaria, a través de la Casa de Valores. Los valores que no se hayan colocado en la fecha de emisión, quedarán en tesorería del Fideicomiso para posterior colocación. Adicionalmente, convocar a una asamblea extraordinaria dentro de los 30 días posteriores a la fecha de emisión, para conocer y resolver la ratificación o remoción de miembros del comité de vigilancia.
10. En caso de que esté por vencer el plazo máximo de autorización de oferta pública de valores, y de aún existir valores en tesorería del Fideicomiso, la fiduciaria solicitará la prórroga de dicho plazo, si es legal o reglamentariamente permitido. En el evento que no lleguen a colocarse todos los valores dentro del plazo previsto y su prórroga, de haberla, el Fideicomiso procederá a restituir al originador la parte proporcional de la cartera de los valores no colocados. Los costos, gastos, honorarios y tributos serán cubiertos por el originador.
11. A medida que los valores sean colocados entre los inversionistas, la Fiduciaria recibirá los recursos correspondientes y, una vez efectivizados y respaldados con la documentación emitida por la Casa de Valores, procederá a aplicarlos conforme al destino previsto en el contrato de fideicomiso.
 - a. Cancelar las comisiones a que hubiere lugar de las respectivas de las Casas y Bolsas de Valores, que intervinieron en tal colocación.
 - b. Provisionar y retener la suma de dinero que sea necesaria para completar las provisiones.
 - c. Una vez realizados los pagos y efectuadas las provisiones y retenciones proceder a entregar al originador, en su calidad de beneficiario del Fideicomiso, el saldo existente producto de la colocación de los valores, dentro del plazo máximo de los tres siguientes días laborables.
12. Desde la fecha de emisión, la Fiduciaria recibirá los flujos provenientes de la cobranza y recuperación de la cartera, entregados por el administrador de cartera dentro de los plazos previstos en el contrato. Dichos recursos deberán destinarse mensualmente a provisionar y retener los valores necesarios para cubrir la próxima cuota de capital e intereses de los valores colocados, de manera que al cierre de cada trimestre se cuente con los fondos requeridos para atender el pago correspondiente. En caso de existir faltantes en una provisión mensual, estos deberán ser cubiertos adicionalmente en el mes siguiente.
13. Teniendo en consideración la subordinación de clases prevista en el presente Fideicomiso, pagar, a través del correspondiente agente pagador, los pasivos con los inversionistas respetando la prelación en la cual, la Clase A será la prioritaria, seguida por la Clase B, la Clase C y finalmente la Clase D, en las correspondientes fechas de vencimiento.
 - a. El pago de capital e intereses de los valores se realizará con cargo, en primer lugar, a los recursos provisionados y retenidos por el Fideicomiso; de no ser suficientes, se utilizarán los demás recursos en efectivo disponibles y, en última instancia, el mecanismo de garantía previsto para la titularización. Los pagos se efectuarán conforme a las condiciones de plazo, tasa de interés, periodicidad y fechas establecidas en la estructura, considerando una base de cálculo de 30/360.
 - b. En caso de insuficiencia de recursos, los pagos a los inversionistas se realizarán respetando la subordinación de clases y, dentro de cada clase, a prorrata del saldo insoluto, aplicando primero

intereses de mora, luego intereses corrientes y finalmente amortización de capital. Si, aun ejecutado el mecanismo de garantía, no existieren flujos suficientes para cubrir totalmente los pasivos con inversionistas, las pérdidas serán asumidas conforme al orden inverso de subordinación, iniciando por la Clase D y continuando con la clases C, B y A. El contrato aclara que ni el originador, ni la Fiduciaria, ni el Fideicomiso garantizan la generación de flujos, rentabilidad, beneficio o retorno alguno para los inversionistas o terceros.

14. Los recursos monetarios del Fideicomiso que no deban destinarse de forma inmediata conforme a las instrucciones contractuales permanecerán depositados en cuentas de ahorro o corrientes de titularidad del Fideicomiso, o podrán ser invertidos según instrucciones escritas del originador, mientras este mantenga la calidad de administrador de cartera. Dichas inversiones podrán realizarse en instrumentos de renta fija emitidos por instituciones financieras del país o del exterior, o en fondos de inversión en Ecuador, siempre con disponibilidad de hasta noventa días y observando las calificaciones mínimas de riesgo previstas en el contrato. La Fiduciaria podrá vetar instrucciones que no cumplan dichos parámetros o actuar directamente ante falta de instrucción o cuando el originador deje de ser administrador de cartera. Los rendimientos generados por estos recursos incrementarán el patrimonio del Fideicomiso y formarán parte de los flujos de la titularización.
15. Declarar la redención anticipada en los casos, términos y condiciones señalados en la cláusula décima cuarta del contrato de fideicomiso, pudiendo la Fiduciaria abonar o cancelar de manera anticipada los valores, tantas veces cuantas se produzcan dichos eventos.
16. Administrar y ejecutar los mecanismos de garantía de la titularización, conforme a los términos y condiciones establecidos en este contrato.
17. De ser necesario y conforme a los términos y condiciones señalados en el contrato de fideicomiso, convocar a los inversionistas a asamblea o a los miembros del Comité de Vigilancia; y, ejecutar las resoluciones que tales organismos adopten siempre y cuando no atenten contra el objeto del Fideicomiso y la Titularización
18. En caso de que los deudores de la cartera hayan autorizado expresamente y por escrito al ORIGINADOR para presentar información sobre sus respectivas operaciones de crédito a autoridades competentes, organismos de control u otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, y dentro del marco permitido por la normativa vigente, la Fiduciaria podrá autorizar expresamente y por escrito al administrador de cartera que corresponda para que provea de dicha información, respecto de tales deudores a las mismas.
19. Consignar ante un juez de lo civil los bienes que pudieren corresponder a los inversionistas o al originador. Dicha consignación podrá efectuarse una vez transcurridos seis (6) meses calendario contados a partir de la fecha en que haya nacido para el Fideicomiso la última obligación de reconocer derechos a favor de los inversionistas o del originador.
20. Una vez cancelados todos los pasivos, y siempre que no existan activos en el patrimonio autónomo la Fiduciaria procederá a declarar terminado el Fideicomiso e iniciará su liquidación.
21. Realizar todos los actos y suscribir todos los contratos necesarios para el cabal y oportuno cumplimiento de las instrucciones fiduciarias antes estipuladas, de tal manera que no sea la falta de instrucciones expresas, las que de alguna manera impidan el cumplimiento integral del objeto de la presente TITULARIZACIÓN

PROVISIÓN

Conforme a lo previsto en el contrato de constitución del Fideicomiso, desde la fecha de emisión la Fiduciaria debe recibir del administrador de cartera los flujos generados por la cobranza y recuperación de la cartera titularizada, dentro de los dos días hábiles posteriores a su efectivización. Dichos recursos se destinan mensualmente a provisionar y retener la suma equivalente a la tercera parte de la próxima cuota de capital e intereses de los valores efectivamente colocados, con el objetivo de que, al cierre de cada trimestre, el Fideicomiso cuente con los recursos necesarios para atender el pago correspondiente a los inversionistas. En caso de que en un mes determinado no se pueda constituir la provisión prevista, el saldo faltante deberá ser provisionado en el mes siguiente, de manera adicional al monto que corresponda a dicho periodo. Los pagos de capital e intereses se efectuarán conforme al orden de prelación establecido en la estructura, respetando la subordinación de clases.

A la fecha de corte, el Fideicomiso mantiene provisionado USD 281,23 mil para atender el vencimiento programado en marzo de 2026. Cabe señalar que no se registran provisiones asociadas a la Clase A, debido a que esta fue cancelada en su totalidad.

PROVISIÓN ACUMULADA (MARZO 2026)	CAPITAL	INTERÉS (USD)	PROVISIÓN TOTAL
B	244.565	21.035	265.600
C	-	4.620	4.620
D	-	11.005	11.005
Total	244.565	36.660	281.225

Fuente:

ORDEN DE PRELACIÓN

De acuerdo con la estructuración financiera, los ingresos que reciba el Fideicomiso producto de la recaudación de la Cartera y otros ingresos deberán cumplir el siguiente orden de prelación, hasta completar cada uno de los conceptos de dicha prelación:

- La subordinación de Clase se respetará en la prelación de pagos, la Clase A, será la prioritaria, luego la Clase B, después la C y finalmente la Clase D. Las Clases subordinadas servirán como mecanismos de garantía por lo que a esas clases se le imputarán todas las potenciales pérdidas o faltantes de flujos para cubrir los pagos.
- Una vez se haya cancelado o provisionado el pago de Capital y/o Intereses de las 4 Clases y se hayan pagado los gastos del Fideicomiso mensuales, la Fiduciaria podrá invertir el excedente de flujos que se encuentran en el Fideicomiso en Instituciones financieras con calificación de riesgo mínimo de AA- o en Fondos administrados a un plazo máximo de 90 días, garantizando de tal manera, la disponibilidad de recursos para el pago de valores de la titularización y gastos del Fideicomiso en las fechas que se establezca.
- Una vez se pague la totalidad de la titularización, los activos remanentes del fideicomiso se entregarán proporcionalmente al o los tenedores de la Clase D, después de haberse cancelado el valor de la prima por compra de cartera asociada a parte de la cartera aportada al fideicomiso, la restitución del valor de aporte inicial de constitución del fideicomiso al Originador y todos los pasivos que tuviere el fideicomiso.

REDENCIÓN ANTICIPADA

De producirse cualquiera de los eventos señalados a continuación, la Fiduciaria procederá a declarar la redención anticipada de los valores, según corresponda. Constituyen causales para que la Fiduciaria declare una redención anticipada, las siguientes:

1. Si los deudores de la cartera prepagan el cien por ciento (100%) de los instrumentos de crédito.
2. Si en la República del Ecuador entra a regir una norma en virtud de la cual se disponga la inmovilización o movilización limitada de recursos, estando los recursos del Fideicomiso sometidos a ese régimen y ello implique que no puedan honrarse los Pasivos con inversionistas o pasivos con terceros.
3. Si, por cualquier motivo no es posible pagar íntegra y/u oportunamente los valores en los términos y condiciones estipulados en el presente Fideicomiso, pudiendo manejarse un margen de tolerancia de hasta máximo cinco (5) días hábiles posteriores a la fecha en que debió efectuarse el pago de los valores.
4. Si el Fideicomiso es dejado sin efecto por sentencia ejecutoriada de última instancia, por cualquier razón o circunstancia. La redención anticipada consiste en el derecho, mas no en la obligación de que, una vez producido cualquiera de los referidos eventos, y en los términos y condiciones estipulados en esta cláusula, la Fiduciaria puede utilizar todos los recursos existentes en el Fideicomiso para abonar o cancelar los valores de manera anticipada. Para tal efecto, la Fiduciaria, por cuenta del Fideicomiso, podrá acudir:
 - a. A los flujos recaudados de la cartera;
 - b. A los recursos existentes en el Fideicomiso, y/o,
 - c. A los recursos obtenidos producto de la enajenación de cartera.

Se deja expresa constancia que de haberse producido cualquiera de los referidos eventos, y por ende la declaración de redención anticipada, quedarán suspendidos los derechos del originador, estipulados en el Fideicomiso de titularización, hasta cuando se haya logrado honrar íntegramente los pasivos con inversionistas. En tal sentido, dichos derechos del originador, en calidad de beneficiario del Fideicomiso de titularización, quedarán extinguidos si los inversionistas deben asumir eventuales pérdidas derivadas de esta titularización.

Se aclara de manera expresa que la redención anticipada no constituye el vencimiento anticipado de los valores, en virtud de lo cual, efectuada esta declaración de redención anticipada por parte de la fiduciaria, ningún inversionista podrá demandar al Fideicomiso por el pago anticipado de ningún rubro de los valores. La declaración de redención anticipada deberá ser informada a los inversionistas en la forma señalada en el contrato de Titularización. Efectuada la declaración de redención anticipada, la fiduciaria podrá realizar una o más de las siguientes gestiones:

- (i) Dar por terminado el o los Contratos de Administración de cartera y gestionar, a través de terceros contratados al efecto, la recaudación de esta; y/o,
- (ii) Obtener recursos en virtud de la enajenación de la cartera, hallándose la fiduciaria facultada para negociar los términos y condiciones de tal o tales descuentos, precautelando siempre los intereses de los inversionistas.

Efectuada la declaración de redención anticipada, la fiduciaria podrá adoptar una o varias de las siguientes medidas:

- (i) Dar por terminado el Contrato de administración de cartera del tramo afectado y contratar a terceros para la gestión de cobranza; y/o
- (ii) Obtener recursos mediante la enajenación o descuento de la cartera del tramo respectivo, estando facultada para negociar los términos y condiciones de tales operaciones, precautelando siempre los intereses de los inversionistas.

En caso de que se logre recaudar flujos u obtener recursos a través del descuento de cartera, la fiduciaria destinará esos recursos para honrar los pasivos con inversionistas, a prorrata del saldo insoluto sobre los valores que corresponda a cada uno de ellos, y de acuerdo con el siguiente orden:

- (i) Intereses de mora, de haberlos;
- (ii) Intereses corrientes de acuerdo a la tasa de interés; y,
- (iii) Amortización de capital. Se deberá practicar el ajuste correspondiente de los intereses por el plazo por pago anticipado de capital de los valores, en la última cuota de pago de los valores, y de ser necesario, en la penúltima cuota y así sucesivamente.

ASAMBLEA Y COMITÉ DE VIGILANCIA

La **ASAMBLEA** consiste en la reunión de los inversionistas, aun cuando sólo se tratase de un inversionista.

De acuerdo con la estructura contractual, la primera Asamblea, con carácter ordinario, debe ser convocada por la Fiduciaria dentro de los treinta días posteriores a la fecha de emisión. Posteriormente, podrá reunirse de forma extraordinaria por decisión de la Fiduciaria, del Comité de Vigilancia, de inversionistas que representen el 50% más uno de la totalidad de los valores en circulación, o de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Las convocatorias deben realizarse mediante publicación en la página web prevista en el Reglamento de Gestión, con al menos 8 días calendario de anticipación, indicando hora, lugar y orden del día. Para su instalación válida en primera convocatoria, se requiere la concurrencia de inversionistas que representen el 50% más uno de los valores en circulación. Conforme a la rendición de cuentas, durante el periodo informado no se celebraron Asambleas de Inversionistas.

El **COMITÉ DE VIGILANCIA** constituye el órgano de seguimiento de la titularización y se encuentra conformado por tres miembros designados por la Asamblea. Sus integrantes pueden ser o no inversionistas; sin embargo, no podrán estar relacionados o vinculados con la Fiduciaria. Una vez designados, los miembros del Comité asumen las funciones de Presidente, Vicepresidente y Secretario, conforme a la asignación efectuada por la Asamblea de Inversionistas. De acuerdo con la información proporcionada, mediante Asamblea de Inversionistas celebrada el 7 de noviembre de 2023 se designaron los miembros del Comité de Vigilancia, órgano encargado de acompañar el seguimiento de la estructura fiduciaria y de los aspectos previstos en el contrato de fideicomiso. Durante el periodo de la presente rendición de cuentas se han convocado reuniones del Comité de Vigilancia.

MIEMBRO	DESIGNACIÓN
Larreategui X.	Presidente
Soria C.	Vicepresidente
Moya N.	Secretario

Fuente: ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA

DESCRIPCIÓN DEL ACTIVO TITULARIZADO

El proceso se instrumenta a través del patrimonio autónomo denominado “FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN CARTERA AUTOMOTRIZ MUTUALISTA PICHINCHA 2”. La cartera automotriz aportada al Fideicomiso podrá presentar variaciones en el número de operaciones al momento de su transferencia, en función de los créditos que cumplan con los criterios establecidos para su incorporación. Los instrumentos de crédito transferidos deberán observar determinadas condiciones de elegibilidad, orientadas a respaldar su validez, exigibilidad, documentación y calidad crediticia dentro de la estructura de titularización.

Las principales condiciones que deberán cumplir los créditos son las siguientes:

- Haberse instrumentado en pagarés a la orden que constituyan títulos ejecutivos
- Haber sido originados para instrumentar operaciones de crédito de financiamiento de compraventa de vehículos a personas naturales, y haber sido emitidos y suscritos de acuerdo con la Legislación Vigente en el Ecuador
- Ser válidos, legales y ejecutables, y en su instrumentación no haber contravenido disposiciones legales
- Contener obligaciones ejecutivas, incondicionales, líquidas, puras y exigibles a su vencimiento.
- Que no existan juicios, retenciones, trabas, embargos o medidas judiciales o cautelares de ninguna clase sobre la cartera o sobre los instrumentos de crédito que la componen, que dificulten o impidan la recaudación o cobro de esta.
- Hallarse garantizados por la garantía de la cartera
- No haber sido objeto de demandas judiciales o cualquier proceso litigioso.
- Haber sido generada con vencimientos mensuales de capital e interés.
- No hallarse en mora superior a 30 días al momento de su transferencia al fideicomiso

La cartera de crédito reúne las siguientes características:

DESCRIPCIÓN DE LA CARTERA	ORIGINAL
Tipo	Automotriz
Modalidad de tasa	Fija
Amortización	Cuotas mensuales
Tasa de interés promedio ponderada	14,99%
Monto de capital cartera titularizada	USD 40.651.708,46
Número de operaciones crediticias	2.660
Número de clientes	2.652
Plazo por vencer promedio ponderado	48,90 meses
Valor promedio de saldos de capital	USD 15.767,31
Garantía de las operaciones crediticias originales	Pagarés y contratos de prenda industrial, contratos de compraventa con reserva de dominio y/o contratos de adhesión al correspondiente fideicomiso.
Pólizas de seguro	Desgravamen y seguro contra todo riesgo. Alrededor del 5,53% de la cartera no cuenta con seguro

Fuente: Estructuración Financiera

A abril de 2026, la cartera titularizada estuvo conformada por 1.766 operaciones de crédito asociadas a 1.763 clientes. El saldo de la mayor operación es de USD 45.017,17, mientras que el saldo de la menor operación es de USD 204,67, con un saldo promedio de USD 8.165,60.

DESCRIPCIÓN DE LA CARTERA	ABRIL 2026
Tipo	Cartera de crédito automotriz
Modalidad de tasa	Fija
Amortización	Cuotas mensuales
Tasa de interés promedio	18,47%
Monto de capital cartera titularizada	USD 14.420.447,35
Número de operaciones crediticias	1.766
Número de clientes	1.763
Saldo de capital promedio	USD 8.165,60
Estado de la cartera	Vigente
Garantía	Prendaria – Contrato de Prenda ordinaria; pagaré
Pólizas de seguro	Desgravamen y seguro contra todo riesgo

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

Frente a la cartera originalmente transferida al Fideicomiso, el activo titularizado mantiene la evolución esperada para una estructura en etapa de amortización. A abril de 2026, el saldo de capital disminuyó desde USD 40,65 millones hasta USD 14,42 millones, equivalente a una reducción acumulada de 64,53%, mientras que el número de operaciones pasó de 2.660 a 1.766 créditos. Esta evolución responde principalmente al proceso natural de amortización y recuperación de la cartera, así como al cumplimiento del cronograma de pagos previsto para los valores emitidos, sin evidenciar desviaciones relevantes respecto del comportamiento esperado de la estructura.

DISTRIBUCIÓN CARTERA (ORIGINAL)	MONTO (USD)	PARTICIPACIÓN	# OPERACIONES	PARTICIPACIÓN
Menor a USD 10.000,00	2.715	6,82%	343	13,37%
Entre USD 10.001,00 y USD 20.000,00	25.540	64,12%	1.759	68,55%
Entre USD 20.001,00 y USD 30.000,00	9.923	24,91%	422	16,45%
Entre USD 30.001,00 y USD 40.000,00	1.028	2,58%	30	1,17%
Mayor a USD 40.001,00	628	1,58%	12	0,47%
Total	39.834	100,00%	2.566	100,00%

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

La cartera mantiene un adecuado nivel de atomización. A abril de 2026, el saldo promedio por operación ascendió a USD 8.165,60, mientras que el mayor crédito representó únicamente USD 45.017,17, evidenciando una baja concentración individual del riesgo. Esta composición reduce la dependencia del comportamiento de un número reducido de deudores y favorece una generación más estable de los flujos destinados al servicio de los valores emitidos.

DISTRIBUCIÓN CARTERA (ABRIL 2026)	MONTO (USD)	PARTICIPACIÓN	# OPERACIONES	PARTICIPACIÓN
Menor a USD 10.000,00	6.777	47,47%	1.232	69,76%
Entre USD 10.001,00 y USD 20.000,00	6.304	43,71%	479	27,12%
Entre USD 20.001,00 y USD 30.000,00	1.135	7,87%	49	2,77%
Entre USD 30.001,00 y USD 40.000,00	160	1,11%	5	0,28%
Mayor a USD 40.001,00	45	0,31%	1	0,06%
Total	14.420	100,00%	1.766	100,00%

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

Este comportamiento evidencia un avance en la maduración de la estructura, en la medida en que una parte significativa del capital ha sido recuperada y los saldos remanentes presentan una mayor atomización, lo que contribuye a acotar la exposición individual por operación dentro del patrimonio autónomo.

Desde la perspectiva de calidad crediticia, la cartera conserva una participación predominante en las categorías de menor riesgo; sin embargo, conforme avanza el proceso de amortización también se observa una mayor participación relativa de operaciones con deterioro crediticio, particularmente en las categorías de mayor riesgo. Si bien esta evolución resulta consistente con la maduración natural de una cartera cerrada, constituye un elemento de seguimiento debido a su potencial incidencia sobre la velocidad de recuperación de los flujos. No obstante, dicho riesgo continúa mitigado por la existencia de garantías asociadas a las operaciones, la administración activa de la cartera y los mecanismos de protección previstos en la estructura de titularización.

CALIFICACIÓN DE RIESGO (ABRIL 2026)	MONTO (USD)	PARTICIPACIÓN	# OPERACIONES	PARTICIPACIÓN
A1	6.516	45,19%	1007	57,02%
A2	807	5,60%	105	5,95%
A3	562	3,90%	76	4,30%
B1	138	0,96%	17	0,96%
B2	205	1,42%	27	1,53%
C1	142	0,98%	17	0,96%
C2	220	1,53%	28	1,59%
D	397	2,75%	49	2,77%
E	5.432	37,67%	440	24,92%
Total	14.420	100,00%	1.766	100,00%

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

A abril de 2026, la cartera mantiene una participación relevante en saldos por vencer, que concentran el 54,19% del total, con mayor peso en los tramos superiores a 181 días. Sin embargo, la cartera que no devenga intereses representa el 32,92% del portafolio, principalmente en el tramo mayor a 360 días, lo que refleja una exposición deteriorada con menor capacidad de generación de ingresos financieros. A esto se suma una cartera vencida de 15,48%, correspondiente a saldos con obligaciones ya incumplidas. Bajo esta composición, si bien la mayor parte del saldo aún se mantiene vigente, la cartera problemática mantiene una participación significativa, concentrada en operaciones que no devengan intereses y en saldos vencidos.

Todas las operaciones continúan respaldadas mediante garantías prendarias, complementadas con pagarés y coberturas de desgravamen y seguro contra todo riesgo. Estas garantías fortalecen el proceso de recuperación ante eventuales incumplimientos, al facilitar la ejecución de los bienes financiados y reducir la severidad potencial de pérdida de la cartera titularizada.

PLAZO (ABRIL 2026)	MONTO (USD)	PARTICIPACIÓN
Por vencer		
1 a 30 días	457	3,17%
31 a 90 días	805	5,58%
91 a 180 días	1.164	8,07%
181 a 360 días	2.025	14,04%
Más de 360 días	3.435	23,82%
QNDI		
1 a 30 días	364	2,52%
31 a 90 días	371	2,57%
91 a 180 días	542	3,76%
181 a 360 días	984	6,82%
Más de 360 días	2.041	14,15%
Vencida	2.232	15,48%
Total	14.420	100,00%

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

En conjunto, la cartera titularizada mantiene características compatibles con la etapa de maduración del Fideicomiso. La reducción progresiva del saldo administrado responde al comportamiento esperado de una estructura en amortización, mientras que la adecuada atomización del portafolio, el respaldo mediante garantías reales y la administración permanente de la cartera continúan favoreciendo la generación de los flujos requeridos para atender las obligaciones con los inversionistas. No obstante, la evolución de la calidad crediticia de las operaciones remanentes continuará constituyendo uno de los principales elementos de seguimiento durante la vigencia de la titularización.

INSTRUMENTO

Mediante Oficio No. SEPS-SGD-INSEPS-2023-19989-OF de fecha 12 de julio del 2023, la Superintendencia de Economía, Popular y Solidaria emite criterio positivo, autorizando la titularización.

Mediante Resolución No. SCVS-INMV-DNAR-2023-00042258 con fecha 5 de septiembre del 2023 la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros autoriza la Oferta Pública de valores y el contenido del Prospecto de Oferta Pública por un monto de USD 40.000.000.

El Fideicomiso Titularización Cartera Automotriz Mutualista Pichincha 2, se encuentra inscrito como Fideicomiso bajo el No. 2023.G.13.003825 del 13 de septiembre del 2023 y los Valores TC - AUT - MUPI 2 bajo el No. 2023.G.04.003826 del 13 de septiembre del 2023.

FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN CARTERA AUTOMOTRIZ MUTUALISTA PICHINCHA II						
	SERIE	MONTO (USD)	PLAZO (DÍAS)	TASA FIJA ANUAL	PAGO DE CAPITAL	PAGO DE INTERESES
Características	A	20.000.000	810	7,75%	Trimestral	Trimestral
	B	10.000.000	1170	8,25%	Trimestral (periodo de gracia 810 días)	Trimestral
	C	5.000.000	1440	8,50%	Trimestral (periodo de gracia 1170 días)	Trimestral
	D	5.000.000	1800	9,00%	Trimestral (periodo de gracia 1440)	Trimestral
Saldo en circulación (abril 2026)	A: USD 0,00 B: USD 7.500.000 C: USD 5.000.000 D: USD 5.000.000					
Denominación de valores	TC-AUT-MUPI 2					
Tipo de emisión	Títulos desmaterializados					
Tipo de cartera	Cartera de crédito automotriz					
Destino de los recursos	EL ORIGINADOR utilizará los recursos netos recibidos por el FIDEICOMISO, para capital de trabajo operativo, el cual consistirá en actividades destinadas al financiamiento de clientes, de conformidad a su giro de negocio, políticas de crédito y estrategias comerciales.					
Valor nominal	USD 10.000					
Base de cálculos de intereses	Base de cálculo 30/360					
Sistema de colocación	Los Valores serán colocados mediante oferta pública primaria, en el mercado bursátil, a través de las bolsas de valores legalmente establecidas en el país, mecanismos permitidos por la Ley.					

FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN CARTERA AUTOMOTRIZ MUTUALISTA PICHINCHA II

Estructurador financiero	Silvercross S.A. Casa de Valores SCCV
Agente de Manejo	GENERATRUST Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A.
Agente colocador	Silvercross S.A. Casa de Valores SCCV
Agente pagador	Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A.
Agente recaudador	ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA
Mecanismo de garantía	Subordinación de la emisión

Fuente: Prospecto de Oferta Pública

A continuación, se detallan las tablas de amortización por clase:

AMORTIZACIÓN CLASE A	FECHA VENCIMIENTO	CAPITAL INICIAL (USD)	PAGO DE CAPITAL (USD)	PAGO INTERESES (USD)	PAGO TOTAL (USD)	SALDO DE CAPITAL (USD)
1	22/12/2023	20.000.000	2.222.222	387.500	2.609.722	17.777.778
2	22/03/2024	17.777.778	2.222.222	344.444	2.566.667	15.555.556
3	22/06/2024	15.555.556	2.222.222	301.389	2.523.611	13.333.333
4	22/09/2024	13.333.333	2.222.222	258.333	2.480.556	11.111.111
5	22/12/2024	11.111.111	2.222.222	215.278	2.437.500	8.888.889
6	22/03/2025	8.888.889	2.222.222	172.222	2.394.444	6.666.667
7	22/06/2025	6.666.667	2.222.222	129.167	2.351.389	4.444.444
8	22/09/2025	4.444.444	2.222.222	86.111	2.308.333	2.222.222
9	22/12/2025	2.222.222	2.222.222	43.056	2.265.278	-

Fuente: Prospecto de Oferta Pública

AMORTIZACIÓN CLASE B	FECHA VENCIMIENTO	CAPITAL INICIAL (USD)	PAGO DE CAPITAL (USD)	PAGO INTERESES (USD)	PAGO TOTAL (USD)	SALDO DE CAPITAL (USD)
1	26/12/2023	10.000.000	-	206.250	206.250	10.000.000
2	26/3/2024	10.000.000	-	206.250	206.250	10.000.000
3	26/6/2024	10.000.000	-	206.250	206.250	10.000.000
4	26/9/2024	10.000.000	-	206.250	206.250	10.000.000
5	26/12/2024	10.000.000	-	206.250	206.250	10.000.000
6	26/3/2025	10.000.000	-	206.250	206.250	10.000.000
7	26/6/2025	10.000.000	-	206.250	206.250	10.000.000
8	26/9/2025	10.000.000	-	206.250	206.250	10.000.000
9	26/12/2025	10.000.000	-	206.250	206.250	10.000.000
10	26/3/2026	10.000.000	2.500.000	206.250	2.706.250	7.500.000
11	26/6/2026	7.500.000	2.500.000	154.688	2.654.688	5.000.000
12	26/9/2026	5.000.000	2.500.000	103.125	2.603.125	2.500.000
13	26/12/2026	2.500.000	2.500.000	51.563	2.551.563	-

Fuente: Prospecto de Oferta Pública

AMORTIZACIÓN CLASE C	FECHA VENCIMIENTO	CAPITAL INICIAL (USD)	PAGO DE CAPITAL (USD)	PAGO INTERESES (USD)	PAGO TOTAL (USD)	SALDO DE CAPITAL (USD)
1	27/12/2023	5.000.000	-	106.250	106.250	5.000.000
2	27/3/2024	5.000.000	-	106.250	106.250	5.000.000
3	27/6/2024	5.000.000	-	106.250	106.250	5.000.000
4	27/9/2024	5.000.000	-	106.250	106.250	5.000.000
5	27/12/2024	5.000.000	-	106.250	106.250	5.000.000
6	27/3/2025	5.000.000	-	106.250	106.250	5.000.000
7	27/6/2025	5.000.000	-	106.250	106.250	5.000.000
8	27/9/2025	5.000.000	-	106.250	106.250	5.000.000
9	27/12/2025	5.000.000	-	106.250	106.250	5.000.000
10	27/3/2026	5.000.000	-	106.250	106.250	5.000.000
11	27/6/2026	5.000.000	-	106.250	106.250	5.000.000
12	27/9/2026	5.000.000	-	106.250	106.250	5.000.000
13	27/12/2026	5.000.000	-	106.250	106.250	5.000.000
14	27/3/2027	5.000.000	1.650.000	106.250	1.756.250	3.350.000
15	27/6/2027	3.350.000	1.650.000	71.188	1.721.188	1.700.000
16	27/9/2027	1.700.000	1.700.000	36.125	1.736.125	-

Fuente: Prospecto de Oferta Pública

AMORTIZACIÓN CLASE D	FECHA VENCIMIENTO	CAPITAL INICIAL (USD)	PAGO DE CAPITAL (USD)	PAGO INTERESES (USD)	PAGO TOTAL (USD)	SALDO DE CAPITAL (USD)
1	27/12/2023	5.000.000	-	112.500	112.500	5.000.000
2	27/3/2024	5.000.000	-	112.500	112.500	5.000.000
3	27/6/2024	5.000.000	-	112.500	112.500	5.000.000
4	27/9/2024	5.000.000	-	112.500	112.500	5.000.000
5	27/12/2024	5.000.000	-	112.500	112.500	5.000.000
6	27/3/2025	5.000.000	-	112.500	112.500	5.000.000
7	27/6/2025	5.000.000	-	112.500	112.500	5.000.000
8	27/9/2025	5.000.000	-	112.500	112.500	5.000.000
9	27/12/2025	5.000.000	-	112.500	112.500	5.000.000
10	27/3/2026	5.000.000	-	112.500	112.500	5.000.000
11	27/6/2026	5.000.000	-	112.500	112.500	5.000.000
12	27/9/2026	5.000.000	-	112.500	112.500	5.000.000
13	27/12/2026	5.000.000	-	112.500	112.500	5.000.000
14	27/3/2027	5.000.000	-	112.500	112.500	5.000.000
15	27/6/2027	5.000.000	-	112.500	112.500	5.000.000
16	27/9/2027	5.000.000	-	112.500	112.500	5.000.000
17	27/12/2027	5.000.000	1.250.000	112.500	1.362.500	3.750.000
18	27/3/2028	3.750.000	1.250.000	84.375	1.334.375	2.500.000
19	27/6/2028	2.500.000	1.250.000	56.250	1.306.250	1.250.000
20	27/9/2028	1.250.000	1.250.000	28.125	1.278.125	-

Fuente: Prospecto de Oferta Pública

Al cierre de abril de 2026, los activos del patrimonio autónomo, conformados por la cartera titularizada y los recursos líquidos disponibles, alcanzaron una cobertura de 119,80% respecto del saldo de los valores en circulación. Esta relación evidencia que la estructura mantiene activos suficientes para respaldar las obligaciones pendientes con los inversionistas y proporciona un margen adicional frente a eventuales desviaciones en la recuperación esperada de la cartera.

COBERTURA (ABRIL 2026)	RECURSOS DISPONIBLES DE LIQUIDEZ INMEDIATA (USD)	SALDO CARTERA TITULARIZADA (USD)	SALDO POR PAGAR A INVERSIONISTAS (USD)	COBERTURA
CLASES A, B, C Y D	6.544.960	14.420.447	17.500.000	119,80%

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

El flujo de pagos del Fideicomiso contempla la amortización de capital e intereses y se detalla en la siguiente tabla:

PERIODO	CLASE A		CLASE B		CLASE C		CLASE D	
	CAPITAL	INTERES	CAPITAL	INTERES (USD)	CAPITAL	INTERES	CAPITAL	INTERES
2023	2.222.222	387.500	-	206.250	-	106.250	-	112.500
2024	8.888.889	1.119.444	-	825.000	-	425.000	-	450.000
2025	8.888.889	430.556	-	825.000	-	425.000	-	450.000
2026	-	-	10.000.000	515.625	-	425.000	-	450.000
2027	-	-	-	-	5.000.000	213.563	1.250.000	450.000
2028	-	-	-	-	-	-	3.750.000	168.750
Total	20.000.000	1.937.500	10.000.000	2.371.875	5.000.000	1.594.813	5.000.000	2.081.250

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

A la fecha de corte, se registra un total pagado a inversionistas por USD 29,23 millones, compuesto por USD 22,50 millones de capital y USD 6,73 millones de intereses. La Clase A se encuentra totalmente cancelada, con pagos acumulados por USD 21,94 millones, de los cuales USD 20,00 millones corresponden a capital y USD 1,94 millones a intereses. Por su parte, la Clase B registra pagos por USD 4,56 millones, manteniendo un saldo de capital por pagar de USD 7,50 millones. Las clases C y D mantienen pendiente la totalidad de su capital, con saldos por pagar de USD 5,00 millones cada una, aunque registran pagos de intereses por USD 1,60 millones y USD 1,13 millones, respectivamente. En conjunto, el saldo de capital pendiente con inversionistas asciende a USD 17,50 millones, concentrado en las clases B, C y D, conforme al esquema de prelación y subordinación previsto en la estructura.

PAGOS INVERSIONISTAS	MONTO (USD)	CAPITAL PAGADO (USD)	INTERESES PAGADOS (USD)	TOTAL PAGADO (USD)	SALDO POR PAGAR (USD)
A	20.000.000	20.000.000	1.937.500	21.937.500	-
B	10.000.000	2.500.000	2.062.500	4.562.500	7.500.000
C	5.000.000	-	1.602.500	1.602.500	5.000.000
D	5.000.000	-	1.125.000	1.125.000	5.000.000
Total	40.000.000	22.500.000	6.727.500	29.227.500	17.500.000

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

En este sentido, no se evidencian valores vencidos pendientes de pago por concepto de capital ni de intereses en las emisiones de valores de titularización crediticia, manteniéndose las obligaciones vigentes sujetas al esquema de prelación y a las fechas de pago establecidas contractualmente.

RECAUDACIÓN

Durante el período 2026, se ha recibido flujos del administrador por la suma de USD 2.940.535.

RECAUDACIÓN 2026	CAPITAL (USD)	INTERÉS (USD)	MORA (USD)	TOTAL (USD)
Enero	547.832	142.950	5.125	695.907
Febrero	555.024	132.655	3.742	691.422
Marzo	632.361	128.812	4.273	765.447
Abril	648.296	133.389	6.074	787.759
Total	2.383.515	537.806	19.214	2.940.535

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

MONTO MÁXIMO DE LA TITULARIZACIÓN

El valor de la emisión no excederá del 100% del capital insoluto de la cartera transferida al patrimonio autónomo. En cumplimiento de la disposición aplicable a los procesos de titularización de cartera, el monto máximo de la emisión no podrá exceder del 100% del capital insoluto de la cartera automotriz transferida al Fideicomiso, a la fecha de su transferencia.

De acuerdo con el prospecto de oferta pública, el monto total de la titularización asciende hasta USD 40,00 millones, valor que corresponde al monto máximo de valores a ser emitidos dentro del presente proceso. En este sentido, la cartera automotriz transferida al patrimonio autónomo deberá mantener un capital insoluto suficiente para respaldar el monto de los valores emitidos, sin que la emisión exceda el límite normativo previsto para titularizaciones de cartera. Bajo esta estructura, el cumplimiento del límite se verifica contrastando el monto máximo de valores emitidos frente al capital insoluto de la cartera efectivamente transferida al Fideicomiso.

MECANISMOS DE GARANTÍA

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 17, Sección IV, Capítulo V, Título II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, los mecanismos de garantía de una titularización deben cubrir al menos el 1,5 veces el índice de siniestralidad.

ÍNDICE DE SINIESTRALIDAD

Se entiende como Índice de Siniestralidad la evaluación del impacto que tiene sobre los resultados del proceso de titularización, el comportamiento de determinadas variables. Es así que se debe considerar en la estructuración el impacto en las proyecciones de los flujos del desajuste de ciertas variables internas y/o externas que afecten drásticamente a lo estimado inicialmente.

La principal variable que puede afectar el flujo son los días de atraso incurridos en cada una de las operaciones crediticias, que se define como los días que un cliente deja de cumplir con su obligación crediticia tomando en consideración que luego continúa honrando la misma bajo las condiciones originalmente pactadas. La segunda variable que puede afectar el flujo son las precancelaciones parciales o totales realizadas por los clientes. La tercera variable que se toma en consideración son los castigos de la cartera.

Entre los documentos de respaldo que se generan de las operaciones crediticias, se encuentra la tabla de amortización en la que se detallan los dividendos mensuales que el cliente se compromete a pagar. Tomando en consideración esta información, se realizó el análisis histórico de la cartera y se estableció como factor que afecta la recuperación de los flujos en función de las condiciones originalmente pactadas, más de 90 días de retraso que los clientes tuvieron en el pago de sus cuotas mensuales, la cartera castigada y las precancelaciones realizadas. Por este motivo se estableció como factor de siniestralidad el atraso que los clientes pueden tener en el pago de sus cuotas mensuales por más de 90 días, por lo que se calculó la morosidad mayor a 90 días de la cartera automotriz histórica desde enero del 2019 hasta abril del 2023, los castigos y las precancelaciones realizadas. En el caso de las precancelaciones, se ajustó este indicador tomando en consideración el nivel de precancelaciones de la Primera Titularización de cartera automotriz de Mutualista Pichincha, debido a que su índice de precancelaciones promedio era mayor al registrado en el total de la cartera automotriz.

Adicionalmente, del total de la cartera administrada se obtuvieron tres escenarios para el índice de siniestralidad: optimista, moderado y pesimista, para determinar los valores que corresponden a cada escenario se usaron los siguientes criterios:

ESCENARIOS	PESIMISTA	MODERADO	OPTIMISTA
Monto titularización	40.000.000	40.000.000	40.000.000
Morosidad	6,68%	4,80%	2,59%
Cartera castigada	0,35%	0,27%	0,13%
Cartera precancelada	1,42%	1,20%	0,99%
Índice de siniestralidad	8,45%	6,27%	3,70%
Siniestralidad USD	3.379.929	2.507.431	1.480.448
1,5 índice de siniestralidad	5.069.893	3.761.147	2.220.671

Fuente: Estructuración financiera

Finalmente, se procedió a calcular el índice de siniestralidad ponderado considerando las probabilidades de ocurrencia asignadas a los escenarios optimista, moderado y pesimista, obteniéndose como resultado un índice de siniestralidad de 6,14%. Aplicado al saldo vigente de la titularización a abril de 2026, por USD 17,50 millones, dicho índice equivale a USD 1,07 millones.

ESCENARIOS	PESIMISTA	MODERADO	OPTIMISTA
Rangos siniestralidad	> a 8,45%	Desde 3,7% a 8,45%	< a 3,70%
Número de datos	11	29	12
Ponderación	21,15%	55,77%	23,08%
Índice de siniestralidad	8,45%	6,27%	3,70%
Índice de siniestralidad ponderado			6,14%
Saldo titularización			17.500.000
Monto índice de siniestralidad			1.074.500

Fuente: Estructuración financiera

Conforme a la normativa aplicable, el mecanismo de garantía debe cubrir al menos 1,5 veces dicho índice, lo que determina un requerimiento mínimo de cobertura de USD 1,61 millones. Asimismo, el análisis de siniestralidad evidencia que la subordinación de la Clase D mantiene una capacidad de absorción equivalente a 3,10 veces la pérdida esperada bajo el escenario de estrés considerado en la estructuración financiera. En consecuencia, el mecanismo de subordinación continúa proporcionando una protección adecuada para las clases preferentes y fortalece la capacidad del patrimonio autónomo para atender oportunamente sus obligaciones.

COBERTURA ÍNDICE DE SINIESTRALIDAD	ABRIL 2026
Saldo de titularización	17.500.000
Monto del índice de siniestralidad	1.074.500
1,5 veces el índice de siniestralidad	1.611.750
Subordinación clase D	5.000.000
Cobertura índice de siniestralidad	3,10 veces

Fuente: Estructuración financiera

SUBORDINACIÓN DE LA EMISIÓN

La subordinación de Clases implica que el Originador o terceros debidamente informados, suscriban una porción de los valores emitidos. A dicha porción o clase más subordinada se le imputarán hasta agotarla, las potenciales pérdidas o faltantes de activos mientras que a las clases menos subordinadas se cancelará prioritariamente los intereses y el capital.

Este mecanismo de garantía consiste en que la Clase A será pagada de manera prioritaria frente a las otras Clases de la presente Titularización de cartera. El pago de capital de la Clase B subordina su pago a que se cubra primero el pago de capital e intereses de la Clase A, para lo cual el pago de capital de la CLASE B se cancelará trimestralmente, una vez que se hubieren cubierto y cancelado primero los cupones de capital e intereses de la CLASE A.

La Clase C de la presente Titularización, subordina su pago a que se cubra primero el pago de Capital e intereses de la Clase A y de la Clase B, es decir, se cancelará una vez se hayan cubierto y cancelado primero los cupones de Capital e Interés de la Clase A y la Clase B.

La Clase D de la presente titularización, subordina su pago a que se cubra primero el pago de capital e intereses de la Clase A, B y C, es decir, el capital de la Clase D se cancelará una vez se hayan cubierto y cancelado primero los cupones de Capital e Intereses de la Clase A, B y C.

De no haber flujos suficientes en el fideicomiso para pagar los intereses de la Clase D (subordinada), estos serán acumulados en una cuenta por pagar a favor de la clase D, y serán abonados o pagados tan pronto existan recursos para el efecto. El acumular esta cuenta no deberá ser entendido como un evento de incumplimiento por parte del Fideicomiso, y por tanto no dará derecho a declarar el vencimiento anticipado de la obligación.

Al final del día de cierre de cada mes, se calculará y ajustará el valor remanente en el fideicomiso luego de pagar todos sus gastos y pasivos con los inversionistas; y será registrado mensualmente como una cuenta por pagar a la

Clase D. Una vez se pague la totalidad del capital e intereses de las clases A, B, C y D, y después de haberse cancelado el valor de la prima por compra de cartera asociada a parte de la cartera aportada al fideicomiso, la restitución del valor de aporte inicial de constitución del fideicomiso al Originador y todos los pasivos que tuviere el fideicomiso, la cuenta acumulada por pagar a la Clase D será cancelada proporcionalmente a su o sus tenedores mediante la transferencia del 100% de los activos remanentes en el fideicomiso.

A abril 2026, se ha mantenido la subordinación de cartera de USD 5.000.000 con relación a los pasivos con los inversionistas de USD 17.500.000 en el 28,57%.

En conjunto, el comportamiento histórico de la cartera, el cumplimiento oportuno de las obligaciones con los inversionistas, la cobertura que mantiene el patrimonio autónomo y la suficiencia del mecanismo de subordinación permiten concluir que la estructura conserva una adecuada capacidad para generar los flujos necesarios y atender oportunamente las obligaciones pendientes, sin perjuicio del seguimiento permanente a la evolución de la cartera titularizada y del entorno económico.

SENSIBILIZACIÓN DE FLUJOS

Con el objetivo de evaluar la capacidad del Fideicomiso para atender sus obligaciones futuras, se sensibilizaron los flujos esperados tomando como referencia el comportamiento observado entre enero y abril de 2026. Durante este periodo, la recaudación efectiva frente al escenario pesimista mostró una evolución favorable, con porcentajes de cumplimiento crecientes. A partir de esta relación entre flujo real y flujo proyectado, se calculó una tendencia lineal creciente para estimar los flujos desde mayo de 2026 en adelante, incorporando así el desempeño reciente de la cobranza dentro del escenario sensibilizado.

SENSIBILIZACIÓN DE FLUJOS	MARZO 2026	JUNIO 2026	SEPT 2026	DIC 2026	MARZO 2027	JUNIO 2027	SEPT 2027	DIC 2027	MARZO 2028
Activos financieros	5 000.000								
Flujos proyectados	2.821.484	2.755.654	2.589.614	2.259.389	1.897.474	1.552.428	1.127.535	683.062	184.245
Flujos estimados	2.152.776	2.440.873	2.338.162	2.040.002	1.713.229	1.401.687	1.018.051	616.737	166.355
Ingresos financieros	93.154	93.154	93.154	93.154	93.154	93.154	93.154	93.154	93.154
Gastos financieros	519.784	485.423	502.604	502.604	502.604	502.604	502.604	502.604	502.604
Provisión de capital	2.499.999	2.499.999	2.216.666	1.650.000	1.666.667	1.550.001	1.250.001	1.250.001	1.250.001
Flujo acumulado	13.185.891	16.570.346	17.686.347	17.388.889	16.354.853	14.468.143	12.498.962	9.494.750	5.176.325

Fuente: Estructuración financiera Elaborado por: GLOBALRATINGS CALIFICADORA DE RIESGOS

El análisis incorpora, además de los flujos de cobranza, el saldo inicial disponible del Fideicomiso, asociado principalmente a activos financieros, así como ingresos financieros por concepto de intereses, proyectados con base en el cierre de 2025. A estos recursos se deducen los gastos propios de la estructura, estimados a partir del promedio observado entre enero y abril de 2026, y la provisión correspondiente a la tercera parte del siguiente pago de capital a inversionistas. De esta forma, el flujo resultante permite observar la capacidad del patrimonio autónomo para sostener sus gastos recurrentes y acumular los recursos requeridos para los pagos de capital previstos.

Los resultados se presentan de forma acumulada al cierre de cada corte trimestral, incorporando los meses intermedios de cada periodo. Bajo los supuestos aplicados, los flujos sensibilizados mantienen saldos positivos durante todo el horizonte evaluado. El flujo disponible se ubica en USD 13,19 millones a marzo de 2026, aumenta a USD 16,57 millones a junio de 2026 y alcanza USD 17,69 millones a septiembre de 2026. Posteriormente, el saldo disponible disminuye de forma progresiva, en línea con la amortización de la estructura y las provisiones de capital requeridas; sin embargo, se mantiene positivo hasta marzo de 2028, cerrando en USD 5,18 millones. En este sentido, la sensibilización evidencia que los flujos estimados resultan suficientes para cubrir los gastos del Fideicomiso, constituir las provisiones de capital y acompañar la dinámica de pagos prevista en la titularización.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

De acuerdo con el Estado de Situación Financiera del Fideicomiso Titularización Cartera Automotriz Mutualista Pichincha II, con corte a abril de 2026, la estructura registra activos por USD 21,26 millones, concentrados principalmente en activos financieros por USD 21,02 millones, rubro en el que se contabiliza la cartera titularizada. La posición de liquidez inmediata se refleja en efectivo y equivalentes de efectivo por USD 225,35 mil, mientras que los activos por impuestos corrientes mantienen una participación marginal dentro del total del activo.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	ABRIL 2026 (USD)
ACTIVO	21.260.623,12

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	ABRIL 2026 (USD)
ACTIVOS CORRIENTES	21.260.623,12
Efectivo y equivalentes de efectivo	225.346,94
Activos financieros	21.024.906,32
Activos por impuestos corrientes	10.369,86
PASIVO	21.022.900,49
PASIVOS CORRIENTES	11.022.900,49
Cuentas y documentos por pagar	3.361.077,57
Valores de titularización CP	7.500.000,00
Intereses por pagar	161.822,92
PASIVOS NO CORRIENTES	10.000.000,00
Valores de titularización LP	10.000.000,00
PATRIMONIO	237.722,63
Capital	237.722,63

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

Por el lado del pasivo, las obligaciones ascienden a USD 21,02 millones y se explican fundamentalmente por los valores de titularización, distribuidos entre corto plazo por USD 7,50 millones y largo plazo por USD 10,00 millones, además de cuentas y documentos por pagar e intereses por pagar. El patrimonio alcanza USD 237,72 mil, compuesto por el capital registrado del Fideicomiso. En términos generales, la situación financiera evidencia una estructura propia de un patrimonio autónomo de titularización, en la que los activos financieros respaldan los pasivos asociados a los valores emitidos.

CATEGORÍA DE CALIFICACIÓN

AAA (CLASE B)

AAA (-) (CLASE C)

A (-) (CLASE D)

AAA: *Corresponde al patrimonio autónomo que tiene excelente capacidad de generar los flujos de fondos esperados o proyectados y de responder por las obligaciones establecidas en los contratos de emisión incluso bajo condiciones adversas.*

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

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 originador para cumplir oportunamente con el pago de capital, de intereses y demás compromisos adquiridos por la empresa de acuerdo con los términos y condiciones de los respectivos contratos.

El Informe de Calificación de Riesgos para el proceso de FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN CARTERA AUTOMOTRIZ MUTUALISTA PICHINCHA II ha sido realizado con base en la información entregada por el 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 calificadora 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.