

CALIFICACIÓN:

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

DEFINICIÓN DE CATEGORÍA:

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.

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.

Conforme el Artículo 3, Sección I, Capítulo II, Título XVI, Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros Expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, la calificación de un instrumento o de un emisor no implica recomendación para comprar, vender o mantener un valor; ni una garantía de pago del mismo, ni la estabilidad de su precio sino una evaluación sobre el riesgo involucrado en éste. Es por lo tanto evidente que la calificación de riesgos es una opinión sobre la solvencia del emisor para cumplir oportunamente con el pago de capital, de intereses y demás compromisos adquiridos por la empresa de acuerdo con los términos y condiciones del Prospecto de Oferta Pública, de la respectiva Escritura Pública de Emisión y de más documentos habilitantes.

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

CONTACTO

Hernán López
Presidente Ejecutivo
hlopez@globalratings.com.ec

Mariana Ávila
Vicepresidente Ejecutivo
mavila@globalratings.com.ec

GLOBAL RATINGS CALIFICADORA DE RIESGOS S.A. otorgó la calificación de AAA para la OCTAVA TITULARIZACIÓN CARTERA COMERCIAL – IASA – TRAMO I en comité No.340-2025, llevado a cabo en la ciudad de Quito D.M., el día 15 de octubre de 2025; con base en la estructuración financiera y legal de la titularización, detalle de la cartera aportada al Fideicomiso, información relevante del Originador y del Agente de Manejo y otra información relevante con fecha agosto 2025. (Aprobado mediante Resolución No. SCVS-INMV-DNAR-2022-00008082 el 17 de noviembre de 2022, por un monto de hasta USD5.700.000).

FUNDAMENTOS DE CALIFICACIÓN

- IASA S.A. ha establecido una sólida trayectoria en el mercado representado a Caterpillar en Ecuador durante casi un siglo. Se especializa en la importación, exportación, adquisición, venta, distribución y arrendamiento de una amplia gama de maquinaria, vehículos, camiones, sobrecargas y motores destinados a distintos sectores, como son el ámbito agrícola, industrial y construcción. Las ventas de IASA S.A., entre otras modalidades, se realizan bajo crédito directo entre el cliente y la empresa, para lo cual se establece un riguroso proceso previo a la otorgación de un crédito con la finalidad de mantener una cartera de buena calidad.
- El desenvolvimiento del Originador es independiente a la calificación otorgada a la presente Tramo de la 8va Titularización debido a que después de que la estructura del Fideicomiso evidenció una transferencia totalmente idónea de la cartera al patrimonio independiente y de propósito exclusivo bajo la estructura de documentos válidos y jurídicamente exigibles que cumplen con la legislación vigente, la participación del Originador se limita a la sustitución de cartera en caso de ser necesario y a la administración de la misma.
- La Fiduciaria encargada de la Titularización GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. cuenta con una óptima administración y adecuada operación para manejar varios proyectos de relevancia en materia fiduciaria, ha administrado varios procesos de titularización y cuenta con más de 100 negocios fiduciarios inscritos, elementos que evidencian la capacidad y experiencia de la Fiduciaria para administrar la titularización bajo análisis. Adicionalmente el Fideicomiso evidencia un adecuado desempeño.
- La Titularización cuenta con mecanismos de garantía que ofrecen una cobertura más que suficiente para asegurar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del proceso de titularización. Los activos integrados al patrimonio de propósito exclusivo tienen la capacidad de generar flujos por sí solos, y en caso de no hacerlo, mantiene mecanismos idóneos de garantía, como son: sobrecolateralización de cartera, cuenta de reserva y sustitución por mora y/o prepago.
- Para la presente titularización se estableció que la cartera sobre colateral debe cubrir al menos el 1,5 veces el índice de siniestralidad del escenario pesimista, es decir 4,76%. Al 31 de agosto de 2025, el monto de 1,5 veces el índice de siniestralidad se registró en USD 46.632 y la cartera sobrecolateral del TRAMO I en USD 17.169,92, lo que evidenció el cumplimiento del mecanismo de garantía establecido. A agosto 2025, la cobertura de la cartera aportada más los fondos disponibles, presentó una cobertura de 153,63% respecto al saldo por pagar de los valores en circulación, y finalmente en cuanto a la relación de la cobertura mensual de la cartera recuperada y los pagos de dividendos mensuales de los títulos emitidos, se observó que en agosto 2025 este superó la cobertura mensual mínima requerida, registrándose en 156%.

DESEMPEÑO HISTÓRICO

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

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

Mediante Resolución No. SCVS-INMV-DNAR-2022-00008082 el 17 de noviembre de 2022, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros autorizó la Oferta Pública de los Valores TRAMO I hasta por un monto de USD 5,7 millones e inscrita bajo el No. 2022.G.04.003565.

El agente colocador inició la colocación en diciembre de 2022 colocó 100% del monto aprobado.

A la fecha de corte del informe, se constató que de enero a agosto de 2025 se recaudó un total de USD 1.339.008,65 de la cartera e intereses correspondiente al TRAMO I. Este monto posibilitó cumplir puntualmente con el pago de los dos cupones correspondientes a dicho período.

EXPECTATIVAS PARA PERIODOS FUTUROS

La fiduciaria recibe los flujos correspondientes y provisiona adecuadamente para los pagos correspondientes al TRAMO I de la OCTAVA TITULARIZACIÓN DE CARTERA COMERCIAL IASA, así como para todos los pagos pendientes respetando y siguiendo el orden de prelación aplicable. De acuerdo con lo detallado en la Orden de Prelación, se utilizarán los flujos generados por la cartera titularizada, correspondiente a cada tramo, para pagar y cancelar los pasivos con inversionistas y se utilizará el fondo rotativo para realiza pagos correspondientes a los pasivos con terceros que no son inversionistas.

En función del comportamiento histórico, las proyecciones de flujos generados por la recaudación y cobro de la cartera administrada por IASA S.A. y aportada al fideicomiso, se observa una clara capacidad para cumplir con las obligaciones futuras hacia los inversionistas. La evaluación del índice de siniestralidad en un escenario pesimista indica que, dado el comportamiento hasta la fecha, se mantendrá consistentemente una cobertura adecuada mediante los mecanismos de garantía, superando en óptima medida 1,5 veces el índice de siniestralidad ponderado.

FACTORES DE RIESGO

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

- Riesgo general del entorno económico, que puede materializarse cuando, sea cual fuere el origen del fallo que afecte a la economía, el incumplimiento de las obligaciones por parte de una entidad participante provoque que otras, a su vez, no puedan cumplir con las suyas, generando una cadena de fallos. De esta manera, el incumplimiento de pagos por parte de cualquier empresa podría eventualmente afectar los flujos del Fideicomiso. Medidas gubernamentales tendientes a dinamizar la economía son elementos que mitigan el riesgo de iliquidez y permiten suponer una recuperación de la actividad productiva, lo que es beneficioso para todas las empresas.
- La economía ecuatoriana es vulnerable a ciclos económicos pronunciados que producen fluctuaciones de precios no controlables de *commodities* duros y blandos. Entre ellos, el precio del petróleo volátil, por su propia naturaleza, constituye el principal elemento que influye en el devenir económico. Para mitigar este riesgo, el Estado y el sector privado deben diversificar sus fuentes de ingresos, reduciendo así la dependencia de *commodities* y desarrollando sectores más resilientes y sostenibles.

- La inestabilidad política afecta a la economía en general, fundamentalmente a la inversión extranjera directa, el establecimiento de nuevas empresas y al costo del financiamiento externo debido a incrementos en el riesgo país. La inseguridad jurídica es otro elemento que conspira en contra de la seguridad que todo inversionista busca. La mitigación de este riesgo pasa por políticas del Estado que fomenten la estabilidad política y que generen un marco legal claro a mediano y largo plazo, creando un entorno propicio para nuevas inversiones extranjeras o locales.
- Los desequilibrios fiscales en Ecuador producidos por egresos sin el financiamiento requerido obligan a un incremento de la deuda pública, tanto externa como interna. Tal como se mencionó, el riesgo país hace muy oneroso el financiamiento externo y el financiamiento interno tiene un límite dado por la disponibilidad de recursos líquidos en el mercado. El riesgo se debería mitigar a través de presupuestos debidamente financiados y la implementación de políticas fiscales tendientes a asegurar un cuidadoso control de los egresos públicos. Por ahora, debe considerarse que la ajustada situación de la caja fiscal podría redundar en medidas impositivas que ralenticen la actividad.
- La crisis de seguridad tiene impactos significativos en el país, especialmente en la economía por la ralentización de las actividades productivas, afectando la inversión, el turismo, la confianza empresarial, el empleo y la infraestructura. Las empresas y los individuos pueden incurrir en costos adicionales para protegerse contra la inseguridad, como la contratación de servicios de seguridad privada, la instalación de sistemas de seguridad avanzados y la implementación de medidas de protección, los que pueden afectar la rentabilidad de las empresas y reducir el poder adquisitivo de los consumidores. Las medidas gubernamentales tendientes a asegurar la seguridad interna son factores que tienden a mitigar el riesgo producido por esta situación.
- Las recurrentes sequías que causan cortes prolongados de energía eléctrica representan una amenaza para diferentes sectores del país. La declaración de emergencia en el sector eléctrico tiene efectos negativos ya que las empresas enfrentan pérdidas por interrupciones en la cadena de suministro, reducción de la productividad y/o pérdidas por equipos dañados. Estas interrupciones, además, pueden disuadir la inversión extranjera y disminuir la estabilidad en la productividad del país, generando un impacto económico a largo plazo.
- La continuidad de la operación del Fideicomiso puede verse en riesgo efecto de la pérdida de la información, en cuyo caso la Fiduciaria mitiga este riesgo ya que posee políticas y procedimientos para la administración de respaldos de bases de datos, cuyo objetivo es generar respaldos por medios magnéticos externos para proteger las bases de datos y aplicaciones de *software* contra fallas que puedan ocurrir y posibilitar la recuperación en el menor tiempo posible y sin la pérdida de la información.
- Promulgación de nuevas medidas impositivas, incrementos de aranceles, restricciones de importaciones u otras políticas gubernamentales que son una constante permanente generan incertidumbre en el sector comercial, lo que podría traer dificultades para la colocación de crédito, este riesgo se mitiga ya que el originador mantiene un portafolio diversificado de negocios que le permite dar continuidad a la generación de cartera.
- Falta de generación de flujos por parte del Originador y posible deterioro del activo titularizado. El instrumento contempla dentro de su estructura la sustitución de cartera lo que mitiga el riesgo en caso de un posible deterioro a lo que se agrega la generación continua de cartera por parte del Originador.
- Cambios en la normativa y en el marco legal en el que se desenvuelve el Originador y el Agente de Manejo que son inherentes a las operaciones de cualquier compañía en el Ecuador. En el caso puntual del Originador y el Agente de Manejo lo anterior representa un riesgo debido a que esos cambios pueden alterar las condiciones operativas, sin embargo, estos tienen la mayor parte de sus contratos suscritos entre privados, lo que hace difícil que existan cambios en las condiciones previamente pactadas y permite mitigar el impacto de estos posibles cambios.
- Uno de los riesgos que puede mermar la calidad de la cartera que respalda la presente titularización son escenarios económicos adversos. Lo que podría afectar la capacidad de pago de los clientes a quienes el Originador ha facturado y otorgado crédito directo y por ende afectar la liquidez de la titularización. Con la finalidad de reducir el riesgo y tener una mayor diversificación, el Originador cuenta con una estricta política de crédito y un seguimiento exhaustivo de la cartera. Es importante mencionar que la cartera está instrumentada con contratos de reserva de dominio como garantía.

INSTRUMENTO

OCTAVA TITULARIZACIÓN CARTERA COMERCIAL – IASA – TRAMO I						
	CLASE	MONTO (USD)	PLAZO (DÍAS)	TASA FIJA ANUAL	PAGO DE CAPITAL	PAGO DE INTERESES
Características	A	1.900.000	1020	8,00%	Trimestral	Trimestral
	B	1.900.000	1050			
	C	1.900.000	1080			
Denominación de valores	VTC-OCTAVA-1-IASA					
Saldo de capital (agosto 2025)	USD 633.333,40					
Activo Titularizado	La cartera materia de esta titularización constituye el conjunto de instrumentos de crédito que documentan operaciones de mutuo o crédito para financiamiento de compraventa de equipos, maquinarias, motores, camiones y vehículos y equipos en general, todas las cuales cuentan con las respectivas coberturas de la cartera, y cuyos obligados son los deudores seleccionados.					
Destino de los recursos	Adquisición de inventario (equipos, maquinarias, motores, camiones y vehículos y equipos en general) y poderlos vender, entre otras modalidades, a crédito, como parte de las operaciones propias de su giro ordinario, con un costo financiero y un plazo razonables.					
Estructurador financiero	Picaval Casa de Valores S.A.					
Agente de Manejo	Generatrust Administrador de Fondos y Fideicomisos GTSA S.A.					
Agente colocador	Picaval Casa de Valores S.A.					
Agente pagador	Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores del Banco Central del Ecuador (DCV-BCE).					
Agente recaudador	IASA S.A.					
Mecanismos de garantía	Sustitución por prepago Sustitución por mora Cuenta de reserva Sobrecolateralización					

Fuente: Prospecto de Oferta Pública

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

Atentamente,

Ing. Hernán Enrique López Aguirre MSc.
Presidente Ejecutivo

PERFIL EXTERNO

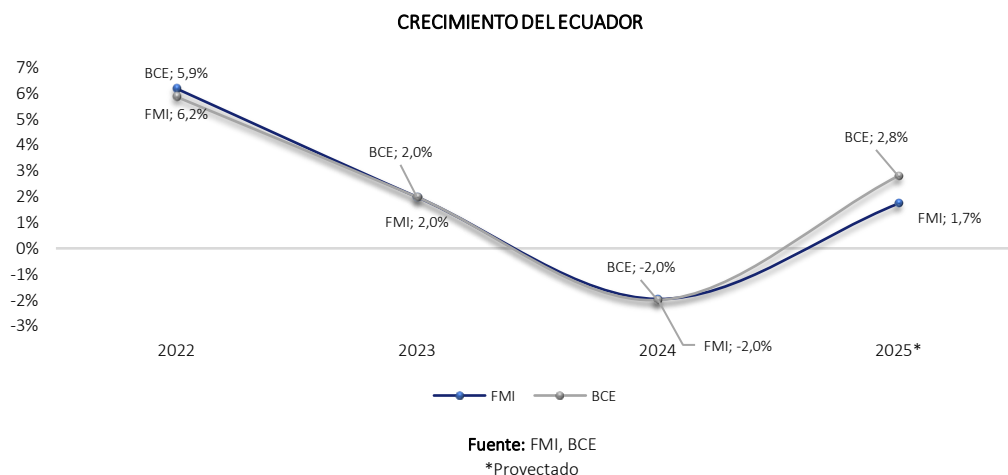
ECUADOR: ENTORNO MACROECONÓMICO 2025

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

El Fondo Monetario Internacional (FMI) prevé que el crecimiento mundial se mantenga estable, aunque en niveles bajos, con un pronóstico de 2,8% en 2025 y 3,0% 2026¹, menor al promedio histórico (2000-2019) de 3,7%. La economía mundial, que parecía estabilizarse tras una serie de crisis, enfrenta nuevamente un entorno incierto debido al aumento de tensiones comerciales, políticas divergentes y aranceles históricamente altos, lo que ha llevado a una revisión a la baja de las proyecciones de crecimiento. La inflación global también se desacelera más lentamente de lo esperado, y los riesgos para la economía se intensifican ante posibles restricciones financieras y una mayor fragmentación internacional. En este contexto, se insta a los países a fortalecer la cooperación, estabilizar el comercio y aplicar políticas que corrijan desequilibrios internos, fomenten la inclusión laboral de mujeres y adultos mayores, y mejoren la integración de migrantes y refugiados para impulsar la productividad.

De similar forma, el Banco Mundial² proyecta que el crecimiento global se mantendrá en un 2,7 % en 2025-2026, pero esta estabilidad oculta una tendencia preocupante: la economía mundial se está asentando en un ritmo de expansión demasiado bajo para sostener un desarrollo duradero. Las economías emergentes y en desarrollo enfrentan una lenta convergencia en ingresos respecto a las naciones avanzadas, y muchos países de bajos ingresos no lograrán alcanzar niveles de ingreso medio para 2050. Ante este escenario, se requiere una acción coordinada a nivel global y nacional que impulse un entorno más favorable, refuerce la estabilidad macroeconómica, elimine barreras estructurales y enfrente los desafíos del cambio climático para acelerar el crecimiento a largo plazo.

Ecuador: Según el FMI, la proyección de crecimiento para el país es de 1,7% en 2025.



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

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

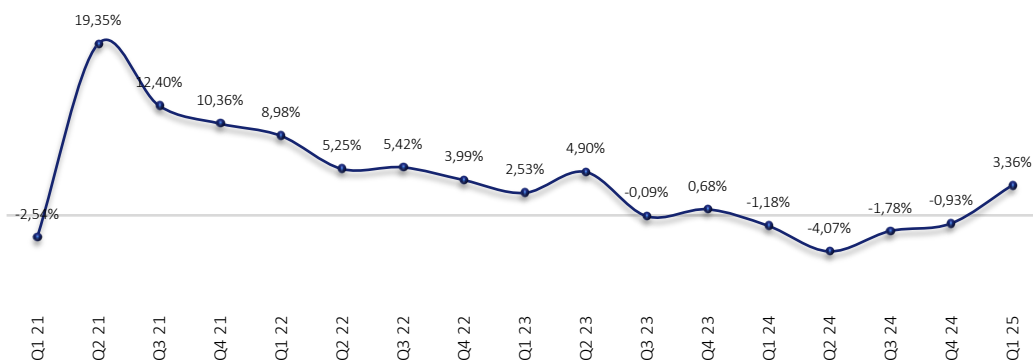
En el resultado anual cinco industrias presentaron crecimiento: Agricultura, ganadería y silvicultura, Manufactura de productos alimenticios, Actividades financieras y de seguros, Actividades inmobiliarias y Servicios de salud y asistencia social. En contraste, quince de los veinte sectores presentaron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

¹ IMF World Economic Outlook (abril 2025)

² Banco Mundial, Global Economic Prospects (enero 2025)

³ BCE: Informe de Resultados Cuentas Nacionales IV 2024

VARIACIÓN ANUAL DEL VALOR AGREGADO BRUTO DEL ECUADOR

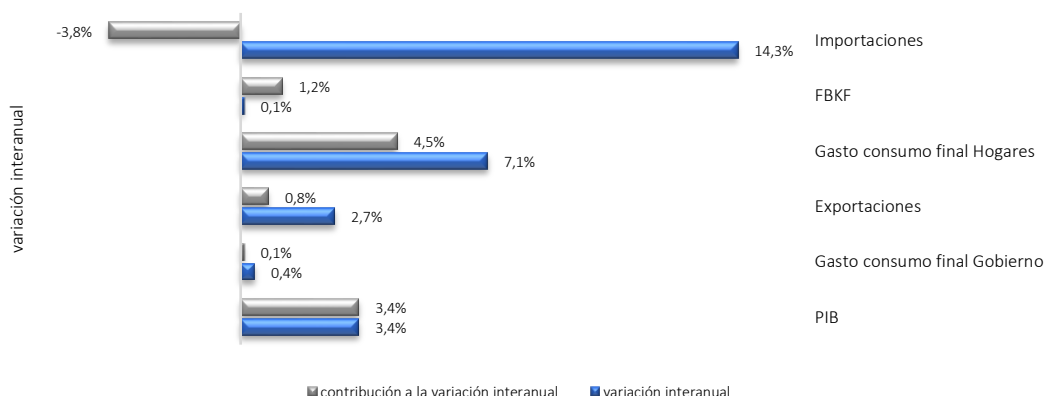


Fuente: BCE

Al primer trimestre de 2025, la economía ecuatoriana creció 3,36% comparado con el mismo periodo del año 2024, mostrando además una recuperación trimestral de 3,46% en comparación con el cuarto trimestre de 2024. Desde la perspectiva de la producción, el crecimiento interanual en el primer trimestre de 2025 fue impulsado por 13 de las 20 industrias que presentaron incrementos, lo cual refleja una recuperación progresiva en la estructura productiva del país tras las dificultades registradas en periodos anteriores⁴. Entre las actividades que más contribuyeron al crecimiento se encuentran la Agricultura, ganadería y silvicultura, con un destacado aumento del 17,5%, impulsado principalmente por el buen desempeño de productos de exportación como banano, cacao y flores. Asimismo, la industria manufacturera de alimentos mostró un crecimiento de 8,6%, impulsada por el alza en la demanda tanto interna como externa de alimentos procesados, especialmente en los segmentos de consumo masivo y exportaciones agroindustriales.

En el sector de servicios, las actividades más dinámicas fueron el Comercio, que creció un 6,9%, favorecido por el aumento del consumo de los hogares y una mayor actividad económica; los Servicios financieros, con un crecimiento del 8,4%, debido al aumento en la cartera de créditos y depósitos en el sistema financiero; y el Transporte y almacenamiento, que creció un 3,1%, reflejando la reactivación del comercio y la logística tanto a nivel nacional como internacional.

VARIACIÓN Y CONTRIBUCIÓN INTERNAUAL DE LOS COMPONENTES DEL PIB - Q1 2025



Fuente: BCE

El FMI espera que Ecuador cierre el año 2025 con un crecimiento de 1,7% (crecimiento de 2,8% según el BCE), lo cual en ambos casos se podría definir como un estancamiento.

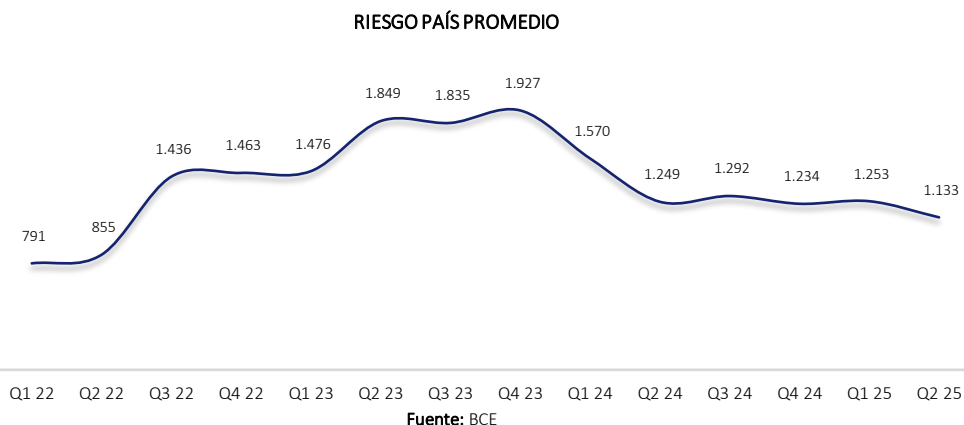
EVOLUCIÓN DEL RIESGO PAÍS

El riesgo país presentó una tendencia al alza en 2023 y cerró el año en torno a 2.000 puntos, reflejando una alta percepción de riesgo de default por parte de inversionistas⁵. El nivel alto que mantiene Ecuador significa que el país tiene posibilidades de financiamiento externo más caro, debido a que las tasas de interés son más elevadas, lo que representaría un problema considerando el déficit fiscal con atrasos de pagos a proveedores estatales,

⁴ BCE: Informe de Cuentas Nacionales Trimestrales I 2025

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

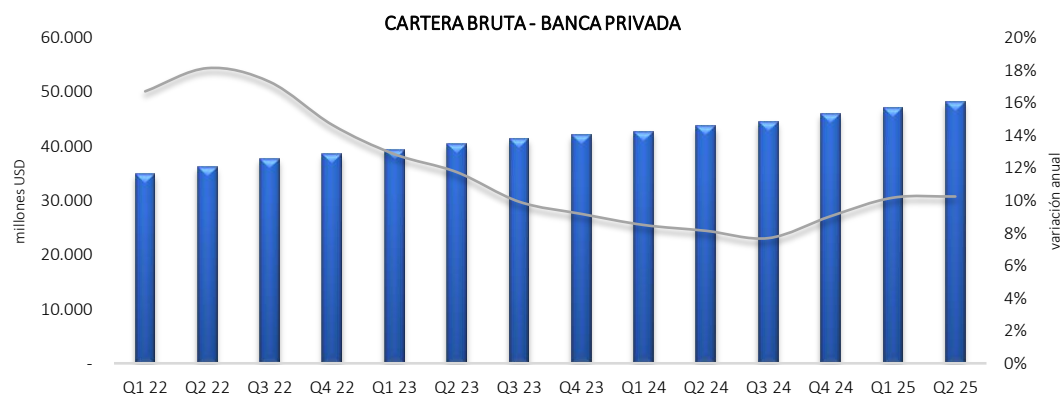
municipios y seguridad social. No obstante, en 2024 se observó una tendencia ligeramente a la baja, cerrando el año con el riesgo país más bajo desde enero 2023, alcanzando un promedio de 1.337 puntos. Esta caída coincide con el anuncio del gobierno de Daniel Noboa del alza del Impuesto al Valor Agregado (IVA) del 12% al 15% en enero de 2024 e implementada a partir de abril, lo cual incrementó los niveles de caja fiscal, proporcionando liquidez a corto plazo.



Entre los meses de enero y marzo de 2025, el riesgo país promedio aumentó, comportamiento que respondió a la incertidumbre por las elecciones presidenciales que se llevaron a cabo en abril de 2025. Sin embargo, a partir de abril se observa una caída en el riesgo país promedio, marcando una tendencia a la baja y cerrando el segundo trimestre de 2025 con un promedio de 1.133 puntos.

NIVELES DE CRÉDITO

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

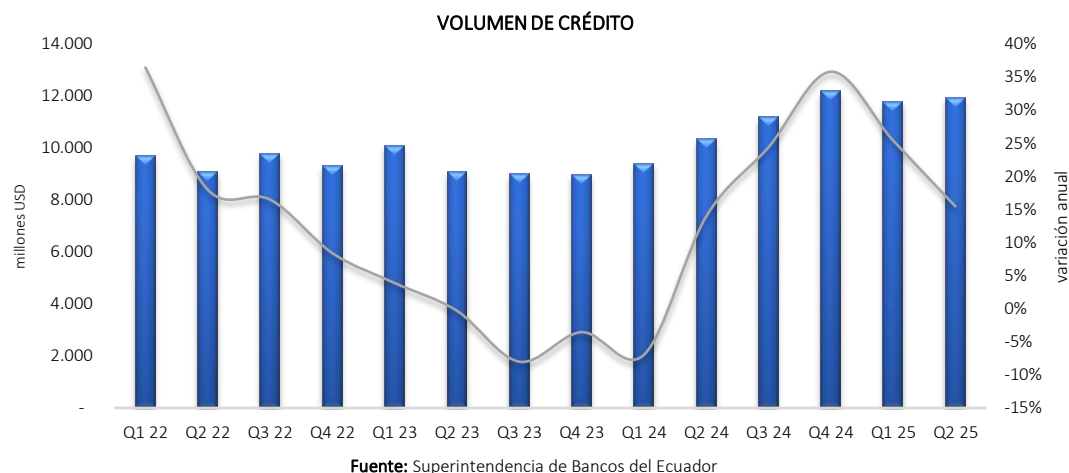


Fuente: Superintendencia de Bancos del Ecuador

A junio de 2025, se observa un crecimiento de la cartera bruta de 10,24% anual, cifra que podría sugerir un mayor dinamismo del crédito otorgado por parte de la banca privada. De hecho, el volumen de crédito aumentó en 14,47% anual en el mismo periodo, impulsado por los sectores Comercio al por mayor y al por menor; Industrias

⁶ Superintendencia de Bancos, Boletines de Series Mensuales

manufactureras; Consumo - no productivo; Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca; y Actividades de servicios administrativos y de apoyo, los mismos que representaron 79,95% del crédito total otorgado.



Según el FMI⁷, se espera que el crédito de la banca privada crezca en los próximos años, aunque en menor porcentaje que años anteriores, impulsado por menor crecimiento de los depósitos y por ende menor dinero disponible para los bancos. Es por eso por lo que la evolución del crédito en 2025 dependerá de factores como el alza en las tasas de interés para atraer depósitos y las tasas de interés que deben pagar los bancos del Ecuador para fondearse en el exterior.

PERSPECTIVAS Y CONCLUSIONES

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

En abril de 2024 el gobierno anunció una nueva crisis energética tras la de finales de 2023, crisis que trajo consigo nuevos apagones por racionamiento de energía. Desde octubre de 2024, un nuevo periodo de estiaje causó que los racionamientos energéticos empeoren, llegando a sumar 14 horas diarias en la mayoría de las regiones del país e incluso de 24 horas en ciertas zonas industriales. El déficit de generación eléctrica se estimó en alrededor de 1.747 megavatios, similar a la potencia total del mayor complejo hidroeléctrico del país, Paute Integral (1.757 megavatios), que representa casi un 38% de la demanda de Ecuador.⁸ Ante esta situación, el presidente Daniel Noboa, la ministra de Energía y Minas y varios actores del gobierno buscan soluciones como la compra de electricidad a privados o al gobierno colombiano. Los resultados consolidados por el BCE muestran que, del total de empresas encuestadas, un 57,7% declararon algún tipo de afectación. Por sector, el porcentaje fue superior en manufactura (69,8%) y comercio (58,1%), mientras que en construcción y servicios este valor estuvo cercano a 50,0%. Del total de empresas afectadas, un 21,1% se concentró en el sector de manufactura, seguidas por comercio (18,3%) y servicios (15,8%). De forma agregada, las pérdidas ascendieron a USD 1.916 millones. A nivel de sector económico, las mayores pérdidas se registraron en comercio con USD 763 millones, manufactura con USD 380 millones y servicios con USD 374 millones.⁹

En definitiva, el Ecuador se enfrenta a una diversidad de factores internos y externos que podrían tener influencia sobre el crecimiento y desarrollo de la economía; las elecciones en 2025 causaron incertidumbre en el primer trimestre del año, tensiones geopolíticas, fragmentaciones en los mercados de materias primas, fenómenos climáticos y las crisis de inseguridad y energéticas son algunos de los factores decisivos. A pesar de esto, en el primer trimestre de 2025, la economía ecuatoriana registró un crecimiento interanual de 3,4%. El buen desempeño de la economía estuvo sustentado principalmente en la recuperación del consumo de los hogares, de la inversión y de las exportaciones no petroleras. De cara a la segunda mitad de 2025, las estrategias adoptadas por el sector privado y el gobierno serán claves para incidir en la atracción de inversión privada, en el desarrollo de obras públicas, en un mayor dinamismo del empleo y en el control de la crisis de inseguridad.

⁷ <https://www.primicias.ec/noticias/economia/banca-privada-credito-perspectivas/>

⁸ <https://www.primicias.ec/economia/cortes-luz-deficit-generacion-riesgos-aumento-apagones-83078/>

⁹ BCE: Informe de Resultados Cuentas Nacionales – marzo 2025

INDICADORES

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

Fuente: BCE

SECTOR REAL	2022	2023	2024	JUNIO 2024	JUNIO 2025	VARIACIÓN ANUAL
Índice de precios del consumidor (IPC)	3,74	1,35	0,53	1,18%	1,48%	0,30 p.p.
Índice de precios del productor (IPP)	6,14	0,91	7,53	4,56%	-0,10%	-0,05 p.p.
Empleo adecuado	36,0%	35,9%	33,0%	35,4%	35,9%	0,50 p.p.
Desempleo	4,1%	3,4%	2,7%	3,1%	3,5%	0,40 p.p.
Precio promedio del petróleo (WTI) - USD	94,59	77,64	75,92	80,78	64,04	-20,72%
Riesgo país promedio	1.139	1.773	1.337	1.249	1.133	-9,28%

Fuente: BCE, INEC

SECTOR MONETARIO-FINANCIERO	2022	2023	2024	JUNIO 2024	JUNIO 2025	VARIACIÓN ANUAL
Oferta Monetaria (M1) - millones USD	30.191	30.489	31.462	29.738	32.554	9,47%
Cuasidinerio - millones USD	45.120	49.855	57.023	52.657	61.861	17,48%
Liquidez total (M2) - millones USD	75.310	80.344	88.485	82.395	94.415	14,59%
Base Monetaria (BM) - millones USD	28.698	27.672	29.776	28.173	29.735	5,55%
Multiplicador monetario (M2/BM)	2,6	2,9	3,0	2,9	3,2	0,25
Reservas internacionales -millones USD	8.459	4.454	6.900	7.090	8.409	18,60%
Reservas bancarias -millones USD	7.230	5.484	6.255	6.024	6.534	8,46%
Tasa activa referencial	8,48	9,94	10,43	11,4	8,46	-2,94 p.p.
Tasa pasiva referencial	6,35	7,7	7,46	8,44	6,56	-1,88 p.p.

Fuente: BCE

SECTOR EXTERNO	2022	2023	2024	JUNIO 2024	JUNIO 2025	VARIACIÓN ANUAL
Exportaciones - millones USD FOB	32.658	31.126	34.421	16.953	18.814	11,0%
Exportaciones petroleras - millones USD FOB	11.587	8.952	9.572	4.990	4.323	-13,4%
Exportaciones no petroleras - millones USD FOB	21.071	22.175	24.849	11.963	14.491	21,1%
Importaciones - millones USD FOB	30.334	29.128	27.743	13.213	14.684	10,9%
Balanza Comercial - millones USD FOB	2.325	1.998	6.678	3.739	4.166	11,4%
Precio promedio del petróleo (WTI) - USD	80,26	71,65	75,92	76,13	73,88	-2,96%
Riesgo país promedio	1.250	2.055	1.337	1.570	1.253	-20,21%

Fuente: BCE

SECTOR COMERCIAL

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

La evolución del comercio está directamente influenciada por el consumo privado, correspondiente al consumo de los hogares y las empresas, así como del ingreso y la variación de precios (inflación), variables que son claves en su desempeño. El mayor aporte al sector según el SRI proviene de las ventas de vehículos automotores, seguido por el mantenimiento y reparación de vehículos automotores. Otro factor de impacto en el sector comercial ecuatoriano es la dependencia de importaciones, especialmente en productos tecnológicos, farmacéuticos y vehículos. Las fluctuaciones en el tipo de cambio, así como las políticas de importación y aranceles, afectan significativamente el comportamiento de precios y la competitividad del sector.

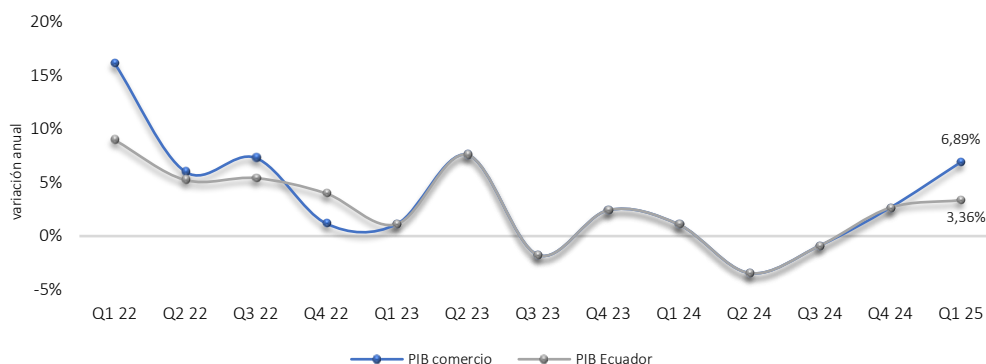
CRECIMIENTO

En los últimos años, el comercio en el país ha sido afectado por un menor consumo por parte de la población ante factores como la inseguridad y restricciones como toques de queda, la incertidumbre política, nuevas reformas tributarias y la crisis eléctrica. Esto, junto con otros factores económicos como la inflación, causaron una ralentización importante en el sector comercial, evidenciado en el crecimiento del Valor Agregado Bruto que pasó de 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 ventas¹⁰.

CRECIMIENTO - COMERCIO



Fuente: BCE

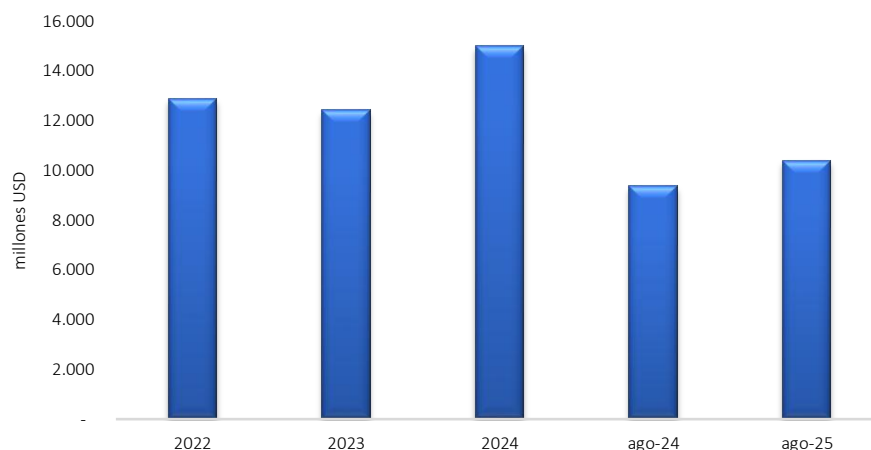
En contraste, en el primer trimestre de 2025, el Comercio registró una recuperación interanual importante de 6,89%, impulsada por el incremento de los márgenes comerciales en productos y servicios de industrias con un desempeño positivo, entre las que destacan: Pesca y acuicultura; Cultivos de plantas con las que se preparan bebidas; Ganadería; Elaboración de productos lácteos; y Fabricación de maquinaria y equipo, entre otras. Este resultado es consistente con los registros administrativos del SRI, que muestran un aumento en las ventas del sector de 7,9%. A nivel de tamaño de empresa, se observó un crecimiento generalizado: las grandes empresas crecieron en 5,6%, las medianas en 3,1%, las pequeñas en 7,2% y las microempresas en 87,4%. Adicionalmente, se evidenció un crecimiento en las ventas al por mayor de: café, cacao y especias; combustibles; materias primas agropecuarias; productos farmacéuticos; y cereales¹¹.

CRÉDITO OTORGADO

La Superintendencia de Bancos del Ecuador registró un volumen de crédito del sector comercial en 2022 de USD 12.844 millones. Sin embargo, coherente con la ralentización en el crecimiento y actividad del sector, en 2023 hubo una variación anual negativa de -3,61% al terminar el año y contabilizó USD 12.418 millones. Por otro lado, el crédito otorgado al sector comercial en 2024 incrementó 20,75% a un total de USD 14.995 millones. La actividad que más crédito ha recibido es la venta de vehículos automotores (38,71% del total de crédito otorgado), seguido por la venta al por mayor de alimentos, bebidas y tabaco (9,89%) y la venta al por mayor de otros enseres domésticos (6,69%). Los bancos que más crédito han otorgado son Banco Internacional S.A., Banco Pichincha C.A. y Banco de la Producción S.A. Produbanco.

¹⁰ BCE – Informe de Resultados Cuentas Nacionales IV 2024

¹¹ BCE – Informe de Resultados Cuentas Nacionales I 2025

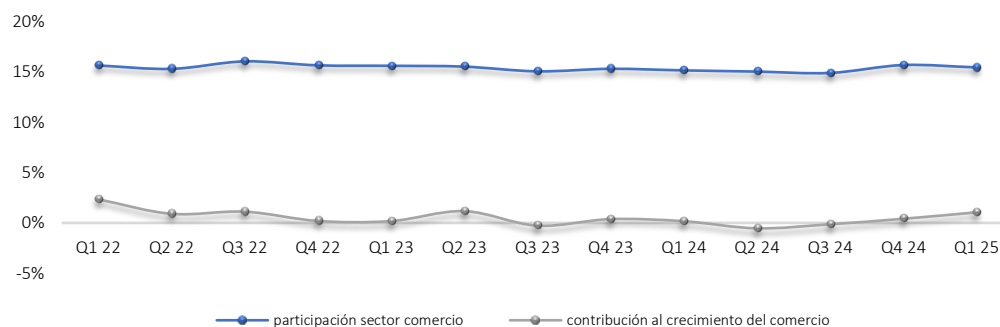
VOLUMEN DE CRÉDITO SECTOR COMERCIAL


Fuente: Superintendencia de Bancos del Ecuador

A agosto de 2025, el volumen de crédito otorgado sumó USD 10.400 millones, una cifra 10,94% superior a la de enero-agosto de 2024. Un 50,7% del total de crédito otorgado fueron a los subsectores de venta de vehículos automotores; venta al por mayor de alimentos, bebidas y tabaco; y venta al por mayor de otros enseres domésticos. Los bancos que más crédito desembolsaron fueron Banco Internacional S.A., Banco Pichincha C.A. y Banco Guayaquil S.A.

TAMAÑO E INTEGRACIÓN

El comercio se ha transformado en una de las industrias más representativas para Ecuador, consolidada como la actividad económica de mayor relevancia en el país en términos de participación del PIB nacional; ha mantenido una participación promedio de 15,39% sobre el PIB total del Ecuador en los últimos tres años. Al primer trimestre de 2025, su participación sobre el PIB del país fue de 15,45%.

TAMAÑO E INTEGRACIÓN DEL COMERCIO


Fuente: BCE

Por otro lado, el sector comercial contribuyó al crecimiento interanual de la economía ecuatoriana positivamente durante la mayor parte del periodo analizado, con un promedio de 0,00% en los últimos tres años. Al primer trimestre de 2025, la contribución al crecimiento interanual del país del sector comercial fue de 1,05%.

PERSPECTIVAS Y CONCLUSIONES

Los cortes de luz recurrentes en abril, octubre y noviembre de 2024 afectaron considerablemente al sector comercial del país. La Cámara de Comercio de Guayaquil estimó que una semana con cortes de luz de entre ocho y nueve horas diarias, deja pérdidas de alrededor de USD 700 millones en la economía ecuatoriana¹². Con estas consideraciones, el BCE publicó que, en el año 2024, de forma agregada, las pérdidas ascendieron a USD 1.916 millones. A nivel de sector económico, las mayores pérdidas se registraron en comercio con USD 763

¹² <https://www.primicias.ec/economia/perdidas-ventas-cortes-luz-economia-formal-80312/>

millones¹³. Se espera que, a través de reformas y acuerdos comerciales, el sector comercial pueda tener oportunidades para crecer en ventas, exportaciones e importaciones, por lo cual la demanda de crédito es un factor muy importante para el financiamiento y desarrollo del sector.

Por otro lado, el acuerdo comercial que el gobierno del expresidente Guillermo Lasso consiguió con China permite que un 99% de las exportaciones del Ecuador entren a China con preferencias arancelarias, representando así una ventaja para los productos nacionales ante una de las economías más grandes del mundo, especialmente en sectores y productos agrícolas como el banano, café, camarón, rosas, entre otros, que tienen efectos directos sobre el sector comercial del país. De igual manera, a principios de 2025 se firmó un acuerdo comercial con Canadá, facilitando el acceso preferencial de productos ecuatorianos a un mercado de 39,8 millones de consumidores¹⁴.

La recuperación del sector comercial en el primer trimestre de 2025 responde en gran parte a el consumo de los hogares, que creció un notable 7,1%, evidenció una recuperación en la capacidad de gasto de la población¹⁵. Sin embargo, el crecimiento sostenido del sector dependerá de factores como la crisis de inseguridad, inversión pública y privada, y el nivel de consumo de los hogares.

CRECIMIENTO	2022	2023	2024	2025*	VARIACIÓN ANUAL
Variación anual VAB - Comercio	7,41%	2,29%	-0,17%	3,60%	-2,46 p.p.

Fuente: BCE

INDICADORES	2022	2023	2024	AGOSTO 2025	JUNIO 2025	VARIACIÓN INTERANUAL
Inflación alimentos y bebidas no alcohólicas (IPC, variación anual)	7,60%	4,24%	0,08%	2,28%	0,78%	-1,50 p.p.
Inflación bebidas alcohólicas, tabaco y estupefacientes (IPC, variación anual)	5,77%	2,90%	4,09%	2,64%	3,18%	0,54 p.p.
Inflación prendas de vestir (IPC, variación anual)	-1,41%	-2,87%	-0,74%	-1,29%	-3,69%	-2,40 p.p.
Inflación muebles y artículos para el hogar (IPC, variación anual)	4,99%	1,49%	1,58%	1,85%	0,49%	-1,36 p.p.
Inflación adquisición de vehículos (IPC, variación anual)	1,62%	-0,81%	1,96%	1,60%	-1,46%	-3,06 p.p.
Empleo adecuado – comercio	38,5%	36,9%	33,9%	37,9%	36,0%	-1,90 p.p.
Desempleo - comercio	2,3%	2,0%	1,7%	2,6%	3,6%	1,00 p.p.
Ventas netas - millones USD	105.785	106.372	109.804	52.064	55.166	5,96 p.p.

Fuente: BCE, INEC, Ministerio de Producción, SRI

PERFIL ORIGINADOR

GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN

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

¹³ BCE – Informe de Resultados Cuentas Nacionales IV 2024

¹⁴ <https://www.infobae.com/america/america-latina/2025/02/02/tras-meses-de-negociaciones-ecuador-y-canada-lograron-un-acuerdo-comercial/>

¹⁵ <https://www.elcomercio.com/opinion/editorial/sector-privado-ecuador-empuja-crecimiento-economico/>

2025 ACTUALIDAD	IASA S.A. en la actualidad es una empresa ecuatoriana que importa vehículos, piezas y suministros de las marcas Caterpillar, Mack, Volvo, Eicher, Weiler, BYG, entre otros. IASA S.A. es el distribuidor de Caterpillar más antiguo de América Latina y Canadá, y colabora con las industrias agrícola, construcción y energía.
2019 CAMBIO DE DENOMINACIÓN	El 20 de diciembre, la Junta General de Accionista de la compañía aprueba el cambio de denominación a IASA S.A.
2018 AUMENTO DE CAPITAL POR FUSIÓN	El 1 de junio de 2018, la Junta General de Accionista de IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRÍCOLA S.A. I.I.A.S.A. aprueban la fusión por absorción de las empresas: INDRIX S.A., SULQUINSA S.A., TERRANDINA S.A., ENDERCORPSA S.A., LEVERTINI S.A. Consecuentemente aumenta su capital suscrito y pagado a USD 18,00 millones
2013 AMPLIACIÓN DE OBJETO SOCIAL	El 27 de mayo la Junta General de Accionistas amplió su objeto social con la importación y distribución de aceites, lubricantes para todo tipo de motores, maquinarias y vehículos.
2011 APERTURA IASA PANAMÁ	En 2011 IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRÍCOLA S.A. I.I.A.S.A. amplió su mercado, aperturando una sucursal en Panamá, en donde se ha mantenido bien posicionado y siendo el número uno en el área de maquinaria y equipo pesado.
2006 FUSIÓN POR ABSORCIÓN	El 6 de abril la Junta General de Accionistas de IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRÍCOLA S.A. I.I.A.S.A. aprobó la fusión por absorción con TOCANI S.A. y LIMINARD S.A. que se encuentran en liquidación.
1998 CAMBIO DE OBJETO SOCIAL	El 29 de julio la Junta General de Accionistas de la compañía reforma el objeto social de la compañía dedicándose a la importación, compra, venta y distribución en los mercados internos y externos de maquinarias y motores agrícolas e industriales.
1981 CAMBIO DE DENOMINACIÓN	El 11 de febrero, la Junta General de Accionistas de IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. cambió la denominación social y reforma de Estatuto Social, pasando a ser IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A.
1949 CONSTITUCIÓN	El 28 de diciembre se constituye IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRÍCOLA S.A. en la ciudad de Guayaquil. Dedicándose a la importación de maquinaria agrícola e industrial de la marca Caterpillar.

Fuente: IASA S.A.

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

ACCIONISTAS IASA S.A.	PAÍS	MONTO (USD)	PARTICIPACIÓN
Modermar S.A.	Ecuador	21.703.201	100,00%
Total		21.703.201	100,00%
ACCIONISTAS MODERMAR S.A.	PAÍS	MONTO (USD)	PARTICIPACIÓN
Gomilgroup S.A.	Ecuador	29.578.941	53,46%
Hidalgo Rosales Beatriz Eugenia	Ecuador	3.090.310	5,59%
Aguirre Elizalde María Gabriela	Ecuador	1.844.276	3,33%
Escudero Elizalde Juan Xavier	Ecuador	1.844.276	3,33%
Escudero Elizalde María Leonor	Ecuador	1.844.276	3,33%
Aguirre Elizalde Mónica Leticia	Ecuador	1.844.268	3,33%
Escudero Elizalde Gonzalo	Ecuador	1.844.268	3,33%
Maguirre Producciones S.A.	Ecuador	1.716.434	3,10%
Rosales Peña Benjamín Ricardo	Ecuador	1.106.564	2,00%
Rosales Peña Lucía Eugenia	Ecuador	1.106.564	2,00%
Otros accionistas menores	Ecuador	9.508.024	17,18%
Total		55.328.201	100,00%
ACCIONISTAS GOMILGROUP S.A.	PAÍS	MONTO (USD)	PARTICIPACIÓN
Fideicomiso Beta Trust	Ecuador	78.757.625	100,00%
Total		78.757.625	100,00%

Fuente: SCVS

En cuanto a la referencia de empresas vinculadas, se detalla las compañías que presentan vinculación representativa en otras compañías, ya sea por accionariado o por administración. Los accionistas de la compañía

muestran una amplia trayectoria empresarial, evidenciada a través de las numerosas compañías que administran y/o son dueños.

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

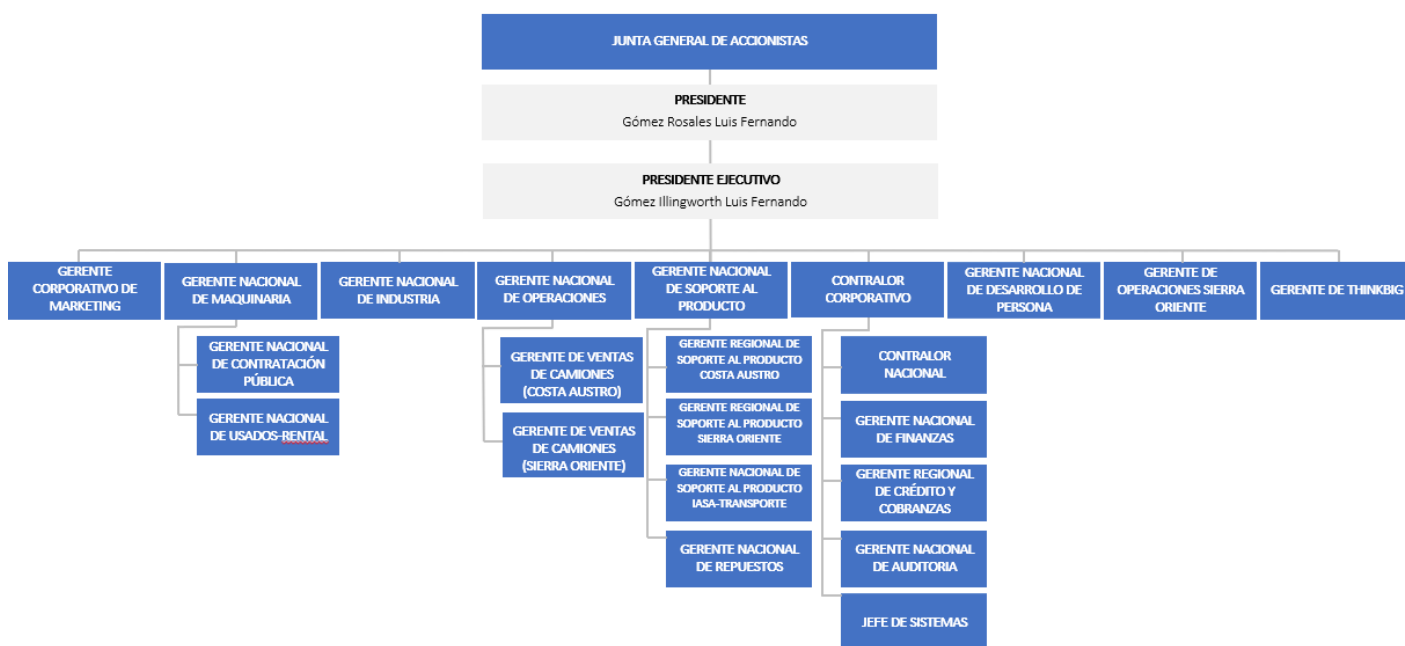
Fuente: SCVS

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

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

Fuente: SCVS

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



Fuente: IASA S.A.

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

Es opinión de GLOBALRATINGS CALIFICADORA DE RIESGOS S.A. que la compañía mantiene una adecuada estructura administrativa y gerencial, que se desarrolla a través de adecuados sistemas de administración y planificación que se han afirmado en el tiempo.

NEGOCIO Y OPERACIONES

Durante más de 100 años, IASA S.A. ha representado a Caterpillar en Ecuador, dedicándose a atender las demandas de los mercados que requieren los productos de esta prestigiosa marca. Un ejemplo destacado es el sector de la construcción, los equipos Caterpillar juegan un papel fundamental en la edificación de la infraestructura nacional.

Además, IASA S.A. sirve a diversos sectores, como el industrial, petrolero, minero, acuícola y agropecuario. Caterpillar también fabrica motores para barcos, lo que significa que abarca el mercado marino y pesquero.

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

LÍNEAS DE NEGOCIO	DESCRIPCIÓN
MAQUINARIA	IASA S.A. cuenta con equipos de la marca Caterpillar para trabajo pesado, con alta eficiencia y su alto rango de capacidad de carga. - Excavadoras - Retroexcavadoras - Minicargadores - Tractos topadores - Cargadores de ruedas - Equipos de compactación y pavimentación - Maquinarias SEM - Equipos de minería - Motoniveladora - Accesorios de maquinaria
CAMIONES	La compañía ofrece una amplia gama de marcas y modelos de camiones, tanto nuevos como usados, adaptados a las necesidades específicas de los clientes. - Volquetas - Mixers - Cabezales - Recolector de desechos - Tanqueros - Reparto y distribución
BUSES	IASA S.A. se enfoca principalmente en la distribución de buses adaptadas a todas las necesidades de sus clientes. - Urbanos - Interprovinciales
MOTORES	La división cuenta con una amplia gama de productos y servicios relacionados con motores utilizados en aplicaciones marinas y en la industria en general. Motores marinos e industriales
GENERADORES	IASA S.A. cuenta con generadores de alto rendimiento. Estos generadores incluyen unidades diésel, de gasolina o de gas, con capacidades que van desde pequeños generadores portátiles hasta grandes sistemas de energía estacionarios. - Generadores a Diésel - Generadores a Gas - Generadores HFO (Heavy Fuel Oil) - Paneles Eléctricos
MONTACARGAS	La compañía presenta una solución para el manejo de materiales, mediante montacargas de tipos eléctricos, gas, gasolina y diésel, así como equipos de materiales de carga. - Eléctricos - Gas / Gasolina - Diésel - Pallet Jack
SEMINUEVOS	La compañía pone a disposición la venta de equipos industriales y maquinaria usada pero en condiciones óptimas de funcionamiento. Esto incluye una variedad de productos, como maquinaria de construcción, equipos agrícolas, entre otros. - Excavadoras - Motoniveladoras - Tractos topadores
ALQUILER	IASA S.A. ofrece una amplia variedad de equipos y maquinaria industrial y de construcción para alquilar a corto o largo plazo, ofreciendo opciones flexibles de tiempo y tarifas competitivas. Excavadoras

LÍNEAS DE NEGOCIO	DESCRIPCIÓN
	■ Motoniveladoras ■ Tractos topadores ■ Montacargas
REPUESTOS	Cobertura nacional de mantenimiento y distribución de repuestos en diferentes provincias con un servicio personalizado para cada cliente. ■ Equipos Cat ■ Camiones Mack ■ Camiones Volvo ■ Equipos SEM ■ Montacarga Towmotor ■ Llantas ■ Buses Volvo ■ Flotas Multimarcas

Fuente: IASA S.A

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

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

Por otra parte, durante años han brindan a los clientes una amplia gama de cursos especializados en diversas áreas, destacando entre ellas Motores Diésel, Hidráulica y Electrónica, entre otras.

POLÍTICAS DE CRÉDITO

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

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

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

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

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

PERFIL FIDUCIARIA

GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN

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

2025	Tras 21 años de servicio en el país, GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. está comprometida en generar confianza, valor y soluciones a sus clientes en los diferentes servicios que ofrece.
ACTUALIDAD	
2024	Se incluyeron fondos de inversión ampliando oportunidades para generar confianza y crecimiento financiero.
LANZAMIENTO DE PRODUCTOS	
2022	En Quito se constituye el Consejo Consultivo, integrado por destacados apoderados comerciales, profesionales y empresarios de Ecuador y Colombia, contribuyendo a mejores prácticas de gobierno corporativo.
CONSEJO CONSULTIVO	
2019	Generatrust y Click Sociedad Fiduciaria del grupo mexicano TM Sourcing, mediante consenso suscriben una alianza estratégica para constituirse en un enlace de servicios fiduciarios en ambos países.
CLICK SOCIEDAD FIDUCIARIA MÉXICO	
2018	Tras 15 años de trayectoria, reconocidos profesionales fiduciarios le tomas la posta a Morgan & Morgan y en noviembre de 2018 NNG Trust Ecuador S.A. se convierte en Generatrust Administradora de Fondos y Fideicomisos.
GENERATRUST	
2013	En enero de 2013 cambia su denominación a MMG Trust Ecuador S.A.
DENOMINACIÓN	
2008	La Fiduciaria se convierte en pionera de titularización de cartera comercial y en la entidad que maneja el mayor número de estos procesos, reconocido públicamente por Decevale (Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores). También se extienden los servicios a la ciudad de Quito.
LÍDER EN TITULARIZACIÓN DE CARTERA COMERCIAL	
2005	Con el fin de incursionar en el ámbito bursátil, en agosto de 2005 amplía sus operaciones y la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros le otorga la licencia de Agente de Manejo de Procesos de Titularización.
AMPLÍA OPERACIONES	
2003	En junio inicia sus operaciones Morgan Morgan, Fiduciary & Trust Corporation S.A. Fiduciaria del Ecuador con oficinas en la ciudad de Guayaquil y autorización para actuar como administradora de negocios fiduciarios.
CONSTITUCIÓN	

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

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

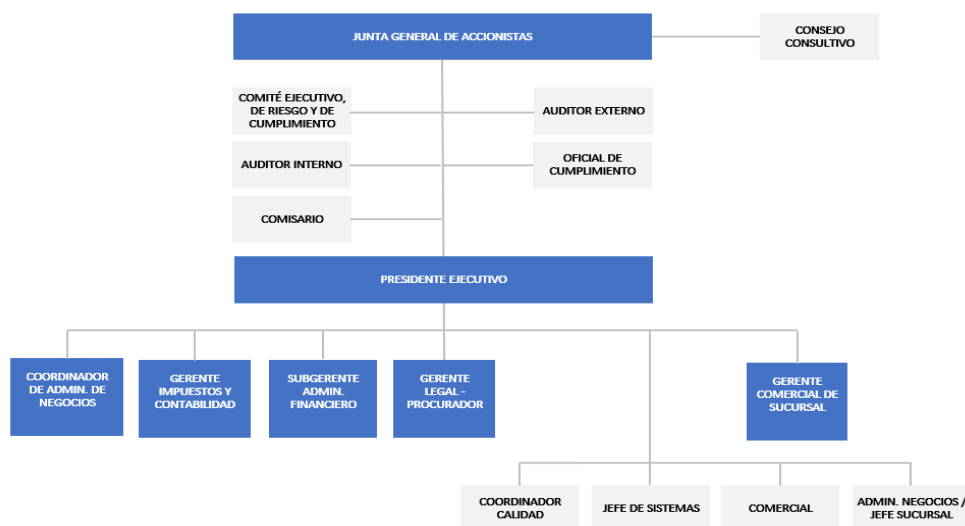
La Administradora cuenta con un capital suscrito y pagado de USD 800.000

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

Fuente: SCVS

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Sistema de Titularización. - Permite el control de los procesos de Titularización, incluyendo la información general de la cartera aportada y recaudaciones, por medios magnéticos, la emisión de títulos, colocación en el mercado, recaudación y el pago a los inversionistas.
- Sistema de Bienes. - Permite llevar el control de toda la información referente a los bienes inmuebles pertenecientes a cada uno de los fideicomisos del mismo tipo.
- Control de Gestión Área Operativa. - Permite gestionar y dar seguimiento de las tareas que realiza el Departamento de Operaciones por cada fideicomiso.
- Sistema Legal. - Permite gestionar y dar seguimiento de las tareas solicitadas al Departamento Legal.
- Control de Archivos. - Permite llevar correctamente el registro de los documentos físicos mediante el uso de códigos de barra.
- Sistema de Digitalización. - Herramienta con la cual permite el ingreso y acceso digital de la documentación alojada en la fiduciaria.
- Sistema de Mensajería. - Sistema de administración y optimización de rutas para los mensajeros.
- Control de Valija. - Es una herramienta de control para la documentación enviada entre sucursales.
- Sistema de Proveeduría. - Permite llevar el control del material de oficina entregado a cada usuario.
- Control de Vencimientos e Inversiones. - Es un sistema de alertas basado en la fecha de vencimiento de los documentos comerciales.
- Control de Ofertas. - Permite el registro y seguimiento de nuevos fideicomisos.
- Sistema Presupuestario. - Permite llevar un registro y un comparativo de los costos incurridos por la fiduciaria.
- Sistema de Debida Diligencia. - Control que permite al oficial de cumplimiento el registro de toda la información relacionada al tema 'Conozca a su Cliente'.
- Transmisión UAF. - Herramienta que permite reportar las transacciones inusuales a la Unidad de Análisis Financiero.
- Gestión Administración Fiduciaria. - Permite gestionar y dar seguimiento de las tareas realizadas por el área de negocios.
- Requerimientos a Sistemas. - Permite el ingreso y proceso de los programas y adecuaciones solicitadas al área de sistemas.
- Control de Voucher. - Permite registrar la entrega de tickets para taxi.
- Control de Matrices. - Pantalla Ejecutiva que permite agilizar el proceso de firma de escrituras.
- Control de Información -archivos planos. - Permite monitorear la información enviada en archivos y compararla con los valores presentados.
- Control de Cuentas Bancarias. - Sistema para automatización de cuentas conciliadas.
- Rendición de Cuentas. - Alertas y registro de documentación entregada a los Constituyentes

- Control de Cartera. - Esta herramienta permite verificar el saldo actual de toda la cartera aportada, y al momento de ejecutarla nos indicará si se debe aportar más cartera para cubrir con lo estipulado en el contrato.
- Segmentación de Mercado. - Procesa los datos del cliente de los diferentes módulos contables, y bajo un criterio de parámetros y niveles, se procesa la información y se determina el perfil de riesgo.
- Software Genera Productividad. - Sistema para el uso de todo el personal de la compañía, el cual permite llevar el control de las tareas necesarias para la administración de cada uno de los negocios.
- Software 'Genera Control'. - Sistema el cual permite designar permisos gerenciales a clientes de entidades financieras para que otorguen a sus oficiales corporativos los accesos necesarios para la creación de encargos fiduciarios que permitan gestionar recaudación de sus clientes mediante tarjetas de crédito.
- Sistema Online para clientes. - Acceso en línea para que los clientes dispongan de información contable y financiera de sus negocios fiduciarios.

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

Toda versatilidad de productos y servicios con los que Generatrast Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. cuenta está sustentada por una tecnología de punta, unida a un grupo humano capacitado dispuesto a brindar asesoría y atención personalizada al cliente en cualquier momento. Sus asesores técnicos y su personal especializado en Sistemas Informáticos. A su vez, a través del equipo de sistemas con el que cuenta el *staff* de la empresa, se permite explotar en toda su capacidad las plataformas tecnológicas.

Entre los clientes principales que maneja la Fiduciaria están:

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

Es opinión de GLOBAL RATINGS CALIFICADORA DE RIESGOS S.A. que la administradora mantiene una adecuada estructura administrativa y gerencial, que se desarrolla a través de una adecuada capacidad técnica, con una experiencia suficiente y un posicionamiento creciente desde su incorporación al mercado.

ESTRUCTURA LEGAL

OBJETO DE LA TITULARIZACIÓN

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

El 17 de noviembre de 2022 la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros autorizó la Oferta Pública de los Valores Tramo I hasta por un monto de 5,7 millones, la misma que consta inscrita.

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

PERFIL TITULARIZACIÓN

DESCRIPCIÓN DEL ACTIVO TITULARIZADO

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

TRAMO I	DESCRIPCIÓN DE LA CARTERA INICIAL APORTADA
Tipo de cartera	comercial
Modalidad de tasa	fija
Amortización	mensual
Saldo de capital	USD 5.785.016,45
Saldo sobrecolateral	USD 273.097,91
Número de operaciones crediticias	59
Número de clientes	51
Garantía de las operaciones crediticias	Contratos de reserva de dominio

Fuente: Generatrust Administrador de Fondos y Fideicomisos GTSA S.A.

La cartera de crédito del TRAMO I, a la fecha de corte, reunió las siguientes características:

TRAMO I (AGOSTO 2025)	DESCRIPCIÓN DE LA CARTERA
Tipo de cartera	comercial
Modalidad de tasa	fija
Amortización	mensual
Saldo de capital	USD 541.637,85
Saldo sobrecolateral	USD 36.264,59
Número de operaciones crediticias	21
Número de clientes	20
Garantía de las operaciones crediticias	Contratos de reserva de dominio
Fondo Reserva Real	USD 158.333,33
Provisión pago inversionista	USD 236.779,58

Fuente: Generatrust Administrador de Fondos y Fideicomisos GTSA S.A.

A agosto 2025, la cartera vencida total (cartera titularizada vencida + sobrecolateral vencido) representó el 20,63% del saldo total de capital, como se muestra a continuación:

INDICADORES DE CARTERA	Ago-2025
Cartera Vencida	119.196,21
Saldo cartera	633.333,40
% Cartera Vencida	20,63%
1 a 30	7,32%
1 a 30	42.289,48
31 a 60	4,57%
31 a 60	26.405,57
61 a 90	1,94%
61 a 90	11.218,24
Mayor 90	6,80%
Mayor 90	39.282,92

Fuente: Generatrust Administrador de Fondos y Fideicomisos GTSA S.A.

DESCRIPCIÓN DE LA TITULARIZACIÓN

Con fecha 27 de septiembre de 2022 se suscribió Prospecto de Oferta Pública Octava Titularización de Cartera Comercial IASA Tramo I entre IASA S.A., como Originador y Generatrust Administradora de Fondos y Fideicomiso GTSA S.A. como Agente de Manejo del proceso de titularización, el mismo que fue ingresado a la Superintendencia de Valores, Compañías, Valores y Seguros.

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

Mediante Resolución No. SCVS-INMV-DNAR-2022-00008082 de 17 de noviembre de 2022 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros que autorizó la Oferta Pública de los Valores TRAMO I hasta por un monto de 5,7 millones. La misma que consta inscrita bajo el No. 2022.G.04.003565.

OCTAVA TITULARIZACIÓN CARTERA COMERCIAL – IASA – TRAMO I						
Características	CLASE	MONTO (USD)	PLAZO (DÍAS)	TASA FIJA ANUAL	PAGO DE CAPITAL	PAGO DE INTERESES

OCTAVA TITULARIZACIÓN CARTERA COMERCIAL – IASA – TRAMO I						
	A	1.900.000	1020			
	B	1.900.000	1050	8,00%	Trimestral	Trimestral
	C	1.900.000	1080			
Denominación de valores	VTC-OCTAVA-1-IASA					
Saldo de capital (agosto 2025)	USD 633.333,40					
Activo Titularizado	La cartera materia de esta titularización constituye el conjunto de instrumentos de crédito que documentan operaciones de mutuo o crédito para financiamiento de compraventa de equipos, maquinarias, motores, camiones y vehículos y equipos en general, todas las cuales cuentan con las respectivas coberturas de la cartera, y cuyos obligados son los deudores seleccionados.					
Destino de los recursos	Adquisición de inventario (equipos, maquinarias, motores, camiones y vehículos y equipos en general) y poderlos vender, entre otras modalidades, a crédito, como parte de las operaciones propias de su giro ordinario, con un costo financiero y un plazo razonables.					
Estructurador financiero	Picaval Casa de Valores S.A.					
Agente de Manejo	Generatrust Administrador de Fondos y Fideicomisos GTSA S.A.					
Agente colocador	Picaval Casa de Valores S.A.					
Agente pagador	Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores del Banco Central del Ecuador (DCV-BCE).					
Agente recaudador	IASA S.A.					
Mecanismos de garantía	■ Sustitución por prepago ■ Sustitución por mora ■ Cuenta de reserva ■ Sobrecolateralización					

Fuente: Prospecto de Oferta Pública

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

Clase A:

AMORTIZACIÓN CLASE A	FECHA VENCIMIENTO	CAPITAL INICIAL (USD)	PAGO DE CAPITAL (USD)	PAGO INTERESES (USD)	PAGO TOTAL (USD)	SALDO DE CAPITAL (USD)
1	27/1/2023	1.900.000	158.333	12.667	171.000	1.741.667
2	27/4/2023	1.741.667	158.333	34.833	193.167	1.583.333
3	27/7/2023	1.583.333	158.333	31.667	190.000	1.425.000
4	27/10/2023	1.425.000	158.333	28.500	186.833	1.266.667
5	27/1/2024	1.266.667	158.333	25.333	183.667	1.108.333
6	27/4/2024	1.108.333	158.333	22.167	180.500	950.000
7	27/7/2024	950.000	158.333	19.000	177.333	791.667
8	27/10/2024	791.667	158.333	15.833	174.167	633.333
9	27/1/2025	633.333	158.333	12.667	171.000	475.000
10	27/4/2025	475.000	158.333	9.500	167.833	316.667
11	27/7/2025	316.667	158.333	6.333	164.667	158.333
12	27/10/2025	158.333	158.333	3.167	161.500	0

Fuente: Generatrust Administrador de Fondos y Fideicomisos GTSA S.A.

Clase B:

AMORTIZACIÓN CLASE B	FECHA VENCIMIENTO	CAPITAL INICIAL (USD)	PAGO DE CAPITAL (USD)	PAGO INTERESES (USD)	PAGO TOTAL (USD)	SALDO DE CAPITAL (USD)
1	7/2/2023	1.900.000	158.333	25.333	183.667	1.741.667
2	7/5/2023	1.741.667	158.333	34.833	193.167	1.583.333
3	7/8/2023	1.583.333	158.333	31.667	190.000	1.425.000
4	7/11/2023	1.425.000	158.333	28.500	186.833	1.266.667
5	7/2/2024	1.266.667	158.333	25.333	183.667	1.108.333
6	7/5/2024	1.108.333	158.333	22.167	180.500	950.000
7	7/8/2024	950.000	158.333	19.000	177.333	791.667
8	7/11/2024	791.667	158.333	15.833	174.167	633.333
9	7/2/2025	633.333	158.333	12.667	171.000	475.000
10	7/5/2025	475.000	158.333	9.500	167.833	316.667
11	7/8/2025	316.667	158.333	6.333	164.667	158.333
12	7/11/2025	158.333	158.333	3.167	161.500	0

Fuente: Generatrust Administrador de Fondos y Fideicomisos GTSA S.A.

Clase C:

AMORTIZACIÓN CLASE C	FECHA VENCIMIENTO	CAPITAL INICIAL (USD)	PAGO DE CAPITAL (USD)	PAGO INTERESES (USD)	PAGO TOTAL (USD)	SALDO DE CAPITAL (USD)
1	21/3/2023	1.900.000	158.333	38.000	196.333	1.741.667
2	21/6/2023	1.741.667	158.333	34.833	193.167	1.583.333
3	21/9/2023	1.583.333	158.333	31.667	190.000	1.425.000
4	21/12/2023	1.425.000	158.333	28.500	186.833	1.266.667
5	21/3/2024	1.266.667	158.333	25.333	183.667	1.108.333
6	21/6/2024	1.108.333	158.333	22.167	180.500	950.000
7	21/9/2024	950.000	158.333	19.000	177.333	791.667
8	21/12/2024	791.667	158.333	15.833	174.167	633.333
9	21/3/2025	633.333	158.333	12.667	171.000	475.000
10	21/6/2025	475.000	158.333	9.500	167.833	316.667
11	21/9/2025	316.667	158.333	6.333	164.667	158.333
12	21/12/2025	158.333	158.333	3.167	161.500	0

Fuente: Generatrust Administrador de Fondos y Fideicomisos GTSA S.A.

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

A agosto 2025, el saldo de la cartera aportada más los fondos disponibles que mantiene el Fideicomiso, más la garantía bancaria presentó una cobertura de 153% sobre el saldo por pagar de los valores en circulación, evidenciado así que cuenta con los recursos necesarios para cubrir las obligaciones con los inversionistas.

COBERTURA SOBRE SALDOS EN CIRCULACIÓN (AGOSTO 2025)	SALDO POR PAGAR A INVERSIONISTA (USD)	SALDO CARTERA TITULARIZADA (USD)	SALDO CARTERA SOBRECOTERAL (USD)	FONDOS DISPONIBLES (USD)	COBERTURA PORCENTAJE
TRAMO I	633.333,40	541.637,85	36.264,59	395.112,91	153,63%

Fuente: Generatrust Administrador de Fondos y Fideicomisos GTSA S.A.

MECANISMOS DE GARANTÍA

CUENTA DE RESERVA

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

Al 31 de agosto de 2025 el Fideicomiso mantiene la Garantía Bancaria No. GBM1-100748167-00 emitida por el Banco Internacional, por USD158.333,33, con vencimiento el 27 de noviembre de 2025.

SOBRECOTERAL

Este mecanismo de garantía consiste en que el monto de los activos entregados al Fideicomiso exceda al saldo de los valores emitidos, de tal forma que permita que los valores emitidos sean cancelados a los inversionistas bajo los términos y plazos pactados. Esta debe cubrir al menos el 1,5 veces el índice de siniestralidad del escenario pesimista, es decir 4,76%. El saldo de la cartera sobrecotateral irá disminuyendo en función del saldo de los títulos emitidos.

Al 31 de agosto de 2025, el monto de 1,5 veces el índice de siniestralidad se registró en USD 17.169,92 y la cartera sobrecotateral del TRAMO I en USD 36.264,59, lo que evidencia el cumplimiento del mecanismo de garantía establecido con una cobertura de 2,11 veces.

SUSTITUCIÓN DE CARTERA POR PREPAGO

Se procederá a la sustitución de cartera en caso de que en las operaciones crediticias incluidas en el TRAMO I de la presente titularización sean pre-canceladas, para cumplir con esto IASA S.A. realizará el canje del 100% de dichas precancelaciones, por cartera de similares características. Con corte a agosto 2025, se han canjeado 4 operaciones por este motivo, por un monto total de USD 263.337,01:

SUSTITUCIÓN DE CARTERA POR MORA

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

A agosto de 2025, no se registraron sustituciones de cartera por morosidad.

Índice de Siniestralidad

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

Analizando el índice de siniestralidad promedio ponderado del escenario pesimista de 3,17% se obtuvo un monto máximo estimado de siniestralidad de USD 17.169,92 y teniendo en cuenta los mecanismos de garantía descritos anteriormente, se evidencia que el saldo del sobrecolateral cubre en 11,33 veces el índice de siniestralidad.

COBERTURA ÍNDICE DE SINIESTRALIDAD (PESIMISTA)	AGOSTO 2025 (USD)
1,5 veces el índice de siniestralidad	17.169,92
Sobrecolateral	36.264,59
Total de mecanismos de garantía	36.264,59
Cobertura mecanismos de garantía para el 1,5 veces índice de siniestralidad	2,11 veces

Fuente: Generatrust Administrador de Fondos y Fideicomisos GTSA S.A.

ESTRUCTURA FINANCIERA

Recaudaciones

Durante el 2025, las recaudaciones reales superaron las proyectadas en 70,6%, lo que permitió que el total cobrado de la cartera satisfaga puntualmente el pago de los cupones a los inversionistas.

AÑO (AGOSTO 2025)	MES	FLUJO PROYECTADO (USD)	FLUJO REAL (USD)
2025	Enero	83.769,09	229.214,26
	Febrero	84.410,02	186.270,76
	Marzo	95.123,98	192.352,92
	Abril	105.825,72	152.143,76
	Mayo	119.153,83	190.522,70
	Junio	111.024,47	159.191,60
	Julio	102.240,76	105.625,89
	Agosto	83.326,87	123.686,76
Total		784.874,74	1.339.008,65

Fuente: Generatrust Administrador de Fondos y Fideicomisos GTSA S.A.

Relación de cobertura mensual entre capital más interés de cartera recaudada versus títulos a pagar de al menos 130%, la revisión de la relación de cobertura mensual se realizará con dos meses de anticipación.

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

AÑO	MES	FLUJO REAL (USD)	PAGOS DE DIVIDENDOS (USD)	COBERTURA
2025	Agosto	975.721,34	665.000	147%

Fuente: Generatrust Administrador de Fondos y Fideicomisos GTSA S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA FIDEICOMISO

De acuerdo con el Estado de Situación Financiera de la Octava Titularización de Cartera Comercial IASA, con corte agosto de 2025, se contempla un total de USD 5,02 millones por activos financieros en la cual se contabiliza la cartera titularizada del TRAMO I, rendimientos por cobrar (intereses) y otras cuentas por cobrar al Originador.

El pasivo por su parte se conformó principalmente por los valores de Titularización de corto plazo que suman un total de USD 5,59 millones equivalentes a 75% de los pasivos totales.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	ago-25 (USD)
ACTIVO	6.164.846
ACTIVOS CORRIENTES	6.164.846
Efectivo y equivalentes de efectivo	1.135.185
Activos Financieros	5.026.440
Activos Financieros A Valor Razonable Con Cambios en Resultados	695.000
Cartera Titularizada TRAMO I	541.638
Cartera Sobrecolateral TRAMO I	36.265
Cartera Titularizada TRAMO II	1.304.331
Cartera Sobrecolateral TRAMO II	77.334
Cartera Titularizada TRAMO III	1.400.502
Cartera Sobrecolateral TRAMO III	147.859
Rendimientos por cobrar intereses	28.267
Otras cuentas por cobrar al Originador	795.246
Activos por impuestos corrientes	3.221
ACTIVOS NO CORRIENTES	-
PASIVO	6.094.096
PASIVOS CORRIENTES	4.590.336
Porción corriente de valores emitidos	4.590.333
Valores emitidos TRAMO I	633.334
Valores emitidos TRAMO II	2.177.262
Valores emitidos TRAMO III	1.729.308
Intereses por pagar	50.429
PASIVOS NO CORRIENTES	1.503.760
PATRIMONIO	70.749
Capital	30.000
Fondo Rotativo TRAMO I	10.000
Fondo Rotativo TRAMO II	10.000
Fondo Rotativo TRAMO III	10.000
Resultados acumulados	40.749
Ganancia Neta del Período	40.749

Fuente: Generatrust Administrador de Fondos y Fideicomisos GTSA S.A.

CATEGORÍA DE CALIFICACIÓN
OCTAVA TITULARIZACIÓN CARTERA COMERCIAL - IASA - TRAMO I (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.

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.

Conforme el Artículo 3, Sección I, Capítulo II, Título XVI, Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros Expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, la calificación de un instrumento o de un emisor no implica recomendación para comprar, vender o mantener un valor; ni una garantía de pago del mismo, ni la estabilidad de su precio sino una evaluación sobre el riesgo involucrado en éste. Es por lo tanto evidente que la calificación de riesgos es una opinión sobre la solvencia del emisor para cumplir oportunamente con el pago de capital, de intereses y demás compromisos adquiridos por la empresa de acuerdo con los términos y condiciones del Prospecto de Oferta Pública, de la respectiva Escritura Pública de Emisión y de más documentos habilitantes.

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

Atentamente,



Ing. Hernán Enrique López Aguirre MSc.
 Presidente Ejecutivo

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

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

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

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

INFORMACIÓN QUE SUSTENTA EL PRESENTE INFORME	
INFORMACIÓN MACRO	Entorno macroeconómico del Ecuador. Situación del sector y del mercado en el que se desenvuelve el Emisor.
INFORMACIÓN ORIGINADOR Y ADMINISTRADORA	Información cualitativa. Información levantada “in situ” durante el proceso de diligencia debida. Información proveniente de la estructuración financiera. Información proveniente de la estructuración legal. Calidad del activo subyacente.
INFORMACIÓN EMISIÓN	Documentos legales de la Titularización.
OTROS	Otros documentos que se consideró relevantes.
REGULACIONES A LAS QUE SE DA CUMPLIMIENTO CON EL PRESENTE INFORME	
IMPACTO DEL ENTORNO	Literal i, Numeral 1, Artículo 10, Sección II, Capítulo II, Título XVI, Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros Expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.
IMPACTO DEL SECTOR	Numeral 1, Artículo 20, Sección II, Capítulo II, Título XVI, Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros Expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.
GENERACIÓN DE FLUJOS	Literal a, Numeral 3, Artículo 10, Sección II, Capítulo II, Título XVI, Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros Expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera
IDONEIDAD DE LOS MECANISMOS DE GARANTÍA	Literal a, Numeral 3, Artículo 10, Sección II, Capítulo II, Título XVI, Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros Expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera
LEGALIDAD Y FORMA DE TRANSFERENCIA	Literal b, Numeral 3, Artículo 10, Sección II, Capítulo II, Título XVI, Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros Expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera
ADMINISTRADORA	Literal c, Numeral 3, Artículo 10, Sección II, Capítulo II, Título XVI, Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros Expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera
CARTERA DE CRÉDITO	Literal a, b, c, d, Numeral 1, Artículo 12, Sección II, Capítulo II, Título XVI, Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros Expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera

De acuerdo con el Artículo 5, Sección I, Capítulo II, Título XVI, Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, la calificación de riesgos de la Emisión en análisis deberá ser revisada semestralmente hasta la remisión de los valores emitidos. En casos de excepción, la calificación de riesgo podrá hacerse en períodos menores a seis meses, ante la presencia de hechos relevantes o cambios significativos que afecten la situación del fideicomiso.