



ANEFI

INFORME A INVERSIONISTAS FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN SEGUNDA EMISION DE FLUJOS FUTUROS UTE del 1 de abril al 30 de septiembre del 2025

A. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN – PRIMER TRAMO:

MONTO:	US \$ 6'000.000,00
FECHA EMISIÓN:	27 de septiembre del 2025
TIPO DE VALOR:	Contenido Crediticio
CATEGORIA	Titularización de derechos de cobro sobre ventas futuras esperadas
PERÍODO PAGO INVERSIONISTAS:	Semestral
DENOMINACION DE VALORES:	VTC-SEGUNDA TIT-2-UTE
SERIE:	A
PLAZO:	1440 días
TASA DE INTERÉS:	10.00% anual fija sin reajustes
AMORTIZACION DE CAPITAL E INTERESES:	Semestral, salvo el primer cupón y último cupón
AGENTE PAGADOR:	Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores Decevale S.A.
CALIFICADORA DE RIESGOS:	PACIFIC CREDIT RATING
ESTRUCTURADOR:	PICAVAl CASA DE VALORES S.A.
TIPO DE EMISIÓN	Desmaterializada.
SISTEMA DE COLOCACIÓN:	Bursátil.
AGENTE DE MANEJO:	ANEFI S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
ORIGINADOR	UNIVERSIDAD UTE
CASA DE VALORES:	FIDUVALOR S.A.

B. ANTECEDENTES

Mediante escritura pública, el 11 de abril de 2024 la Universidad UTE como Originador y la compañía ANEFI S.A. Administradora de Fondos y Fideicomiso como Agente de Manejo, suscribieron la Escritura Pública del Fideicomiso Mercantil Irrevocable "Fideicomiso Titularización Segunda Emisión de Flujos Futuros UTE" ante la Notaria Septuagésima Primera del cantón Quito.

Mediante Resolución No. SCVS-IRCVSQ-DRMV-2024-00012008 de fecha 29 de Julio de 2024, expedida por la Superintendencia de Compañías, Valores y seguros, se aprobó el proceso de titularización por la suma de hasta (USD \$6'000.000,00) SEIS MILLONES DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; llevado a cabo mediante el fideicomiso mercantil denominado "FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN SEGUNDA EMISIÓN DE FLUJOS FUTUROS UTE".

Con fecha 16 de agosto de 2024, el Directorio de la Bolsa de Valores Quito, en sesión celebrada el mismo día, considerando que se han cumplido con los requisitos legales y reglamentarios, resolvió aprobar la inscripción de la Oferta Pública del Fideicomiso Mercantil Titularización Segunda Emisión de Flujos Futuros UTE.

C. ACTIVO A TITULARIZAR

Se basa en el derecho personal o crédito que se genera a favor del Originador, como consecuencia de la prestación de servicios educativos (matriculas, pensiones, derechos, etc.) por parte del Originador a favor de sus estudiantes.

Por su parte, los estudiantes o representantes de dichos estudiantes están obligados a pagar al Originador por tales servicios educativos. El flujo titularizado proviene exclusivamente de la utilización, por los estudiantes o representantes de los estudiantes, de tarjetas de crédito cuyo adquirente sea el Banco del Pacífico S.A.

D. CANCELACION TITULOS VALORES

En función de los flujos titularizados, se realizará una provisión y entrega de recursos al Fideicomiso que permita cubrir el dividendo inmediato a pagar. La provisión se realizará en los dos meses previos al pago de la cuota de capital e interés, en los siguientes porcentajes: 40% sesenta días antes y 60% treinta días antes. Toda la recaudación se transferirá al Fideicomiso de forma mensual y el Fideicomiso restituirá al Originador los excedentes de flujo recaudados durante dicho período previo cumplimiento de las condiciones establecidas en el Fideicomiso previstas para este efecto.

E. MECANISMOS DE GARANTÍA.

Constituye como mecanismos de garantía de la presente titularización los siguientes:

✓ Exceso de Flujo de Fondos:

Mecanismo de garantía que consiste en que el Originador transferirá al fideicomiso, el derecho de cobro del 100% de los ingresos provenientes de las tarjetas de Banco Pacífico, por concepto de servicios educativos; de tal manera que se generen flujos que excedan el monto requerido para el pago de los pasivos con inversionistas.

El exceso de flujo de fondos que se proyecta ingresará al Fideicomiso de la segunda titularización de derechos de cobro sobre ventas futuras esperadas de Universidad UTE, como consecuencia del derecho de cobro del 100% de los ingresos realizados con las tarjetas de Banco Pacífico

El monto excedente se lo destinará a un depósito de garantía. De tal manera que, de producirse desviaciones en el flujo, el agente de manejo proceda a liquidar el depósito a fin de obtener los recursos para cumplir con las obligaciones a favor de los inversionistas

Al corte del presente informe los flujos han ingresado a la cuenta del Fideicomiso.

✓ Depósito de garantía:

El monto del depósito de garantía será de USD 123.883, calculado sobre 1,5 veces el Índice de Desviación promedio ponderado, multiplicado por el flujo promedio de los tres escenarios. El Depósito de Garantía se constituirá con el primer flujo mensual transferido al fideicomiso, este deberá cubrir en 1,5 veces el índice de desviación promedio ponderado, durante el primer año de vigencia del programa. El valor del Depósito de la Garantía se irá reduciendo cada año en relación con el saldo remanente de capital más interés de la titularización.

El Originador aplicando una política conservadora se obliga por medio del contrato de constitución del fideicomiso a constituir el depósito de garantía por un monto inicial de USD\$300.000,00, es así, que con corte al mes de septiembre de 2025 el balance del fideicomiso refleja dicho valor.

✓ **Garantía Solidaria**

Consiste en una garantía personal otorgada por este medio por el originador, tiene como objeto respaldar los pasivos con inversionistas a prorrata de su inversión en valores. El originador se obliga de manera solidaria con el fideicomiso a pagar de forma cabal y oportuna todos los pasivos con inversionistas. El originador garantiza el pago de todos los pasivos con inversionistas que el fideicomiso llegare a mantener, con todos sus bienes presentes y futuros, hasta la cancelación efectiva y total de los pasivos con inversionistas. La garantía subsistirá hasta la completa cancelación de los pasivos con los inversionistas.

En caso de que el fideicomiso no cuente con los flujos necesarios para cancelar los pasivos con inversionistas, deberá comunicar por escrito al originador, con al menos quince días de anticipación a la fecha de vencimiento del próximo dividendo, con la finalidad de que en este plazo el originador transfiera los recursos suficientes para el pago del próximo dividendo.

Al corte del presente informe no ha sido necesario activar este mecanismo en vista de que existen los recursos suficientes para el pago a Inversionistas

✓ **Garantía Específica**

Garantía Real

Es un mecanismo de garantía específica que consiste en un Fideicomiso Mercantil Irrevocable denominado “Fideicomiso de Garantía UTE” constituido por el ORIGINADOR mediante escritura pública otorgada el primero (01) de octubre de dos mil diecinueve (2019) ante la Notaria Septuagésima Primera del cantón Quito, Dra. María Elena Altamirano Palacios, siendo su Fiduciaria la compañía ZION S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos.

El Fideicomiso de Garantía UTE ha recibido como aporte del ORIGINADOR varios bienes inmuebles, los cuales tienen como objeto respaldar a los INVERSIONISTAS, a prorrata de su inversión en VALORES. El avalúo de realización de los bienes inmuebles aportados al Fideicomiso de Garantía UTE representarán al menos 1,25 veces el monto de la emisión de los VALORES y posterior a la fecha de vencimiento de la oferta pública o la colocación total de los VALORES de la TITULARIZACIÓN (lo que suceda primero) al menos 1,25 veces el monto total emitido y no redimido.

En caso de que los FLUJOS efectivamente recibidos por el FIDEICOMISO, no sean suficientes para honrar los PASIVOS CON INVERSIONISTAS, el FIDEICOMISO podrá solicitar a la fiduciaria administradora del Fideicomiso de Garantía UTE que proceda con la ejecución de la GARANTÍA REAL. De esta forma, la Fiduciaria iniciará el proceso convencional de enajenación de los bienes inmuebles que son propiedad del Fideicomiso de Garantía UTE, de acuerdo con las condiciones dispuestas en el Fideicomiso Mercantil Irrevocable denominado “Fideicomiso de Garantía UTE” y se honrará los PASIVOS CON INVERSIONISTAS a prorrata de su inversión en VALORES.

A julio de 2025, los inmuebles se encuentran registrados en el balance del fideicomiso de garantía UTE por un monto total de US\$ 14,12 millones, mismos que se encuentran distribuidos entre edificios y terrenos.

F. FONDO OPERATIVO

Se constituye e integra de manera inicial con el aporte de recursos dinerarios realizado por el originador a la fecha de constitución del fideicomiso, por la suma de US\$ 10.000 y posteriormente, cuando así corresponda, se irá reponiendo con parte de los flujos generados por nuevos aportes del originador o por el propio derecho de cobro, siempre hasta alcanzar su valor original.

Al 30 de septiembre de 2025 la cuenta del fideicomiso mantiene los recursos que conforman el fondo operativo por la suma de USD10.000.

G. MONTO PROVISIONADO PARA PAGO INVERSIONISTAS.

La provisión se realizará en los dos meses previos al pago de la cuota de capital e interés, en los siguientes porcentajes: 40% en el mes de marzo y 60% en el mes de abril. Con corte al 30 de abril del 2025, el Fideicomiso provisionó la suma total de \$ 1.012.500,03 cumpliendo con el pago a inversionistas el 29 de mayo de 2025.

H. MONTO CANCELADO A INVERSIONISTAS.

Con corte al 30 de septiembre del 2025, el Fideicomiso ha efectuado pagos a los Inversionistas, por la suma total de \$ 1.012.500,03, de acuerdo con el siguiente detalle:

FECHA DE PAGO	MONTO CAPITAL	MONTO INTERES	TOTAL PAGO
29/5/2025	750.000,00	262.500,01	1.012.500,01

I. MONTOS PENDIENTES POR CANCELAR A INVERSIONISTAS

Con corte al 30 de septiembre del 2025, se mantiene pendiente cancelar a los inversionistas capital e intereses de acuerdo con el siguiente detalle:

FECHA	MONTO A CANCELAR A INVERSIONISTAS C+I	STATUS
29/11/2024	457.818,17	CANCELADO
29/5/2025	1.012.500,03	CANCELADO
29-nov-25	975.000,03	PENDIENTE
29-may-26	937.500,02	PENDIENTE
29-nov-26	900.000,00	PENDIENTE
29-may-27	862.500,03	PENDIENTE
29-nov-27	825.000,03	PENDIENTE
27-sept-28	812.083,16	PENDIENTE



J. ASAMBLEA DE INVERSIONISTAS

El 27 de diciembre de 2024 se celebró la Asamblea de Inversionistas.

K. COMITÉ DE VIGILANCIA

De acuerdo con lo resuelto en la Asamblea de Inversionistas, el comité de vigilancia tiene una periodicidad semestral.

L. AUDITORÍA EXTERNA

Para la auditoría del año 2024, el Fideicomiso contrató los servicios de la firma Auditora ECOVIS Ecuador cuya opinión fue limpia y sin salvedades.

Quito, 28 de octubre de 2025

Atentamente,

Agente de Manejo

ANEFI S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos

En representación de

Fideicomiso Titularización Segunda Emisión de Flujos Futuros UTE