# INFORME A INVERSIONISTAS
# FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN SEGUNDA EMISION DE FLUJOS FUTUROS UTE
# del 1 de abril al 30 de septiembre del 2026

## 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 (matrículas, 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 adquiriente 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, el mismo que se irá reduciendo cada año; a la fecha del presente informe el fondo de garantía asciende a 137.754,98.

- **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.

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**

El Fondo Operativo se constituyó inicialmente con el aporte de recursos dinerarios realizado por el Originador al momento de la constitución del Fideicomiso, por un valor de USD 10.000,00. Posteriormente, cuando corresponda, dicho fondo será repuesto con cargo a los flujos generados por nuevos aportes del Originador o por la recaudación de los derechos de cobro aportados al patrimonio autónomo, hasta alcanzar su valor original.

Al 30 de septiembre de 2026, la cuenta del Fideicomiso mantiene un saldo de USD 10.000,00 correspondiente al Fondo Operativo, cumpliendo con lo establecido en el contrato.

**G. MONTO PROVISIONADO PARA PAGO INVERSIONISTAS.**

De conformidad con lo establecido en el contrato, la provisión de recursos para el pago de capital e intereses a los inversionistas se realiza durante los dos meses previos a la fecha de vencimiento de cada cuota, en los siguientes porcentajes: 40% con sesenta (60) días de anticipación y 60% con treinta (30) días de anticipación. En consecuencia, el Fideicomiso mantiene el esquema de provisión previsto contractualmente, dando cumplimiento a lo estipulado en el contrato.

**H. MONTO CANCELADO A INVERSIONISTAS.**

Con corte al 30 de septiembre de 2026, el Fideicomiso ha efectuado pagos a favor de los inversionistas por concepto de capital e intereses, por un valor acumulado de USD 3.382.818,25, de acuerdo con el siguiente detalle:

| FECHA | MONTO CANCELADO 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 | CANCELADO |
| 29-may-26 | 937.500,02 | CANCELADO |

**I. CRONOGRAMA DE PAGOS PENDIENTES A LOS INVERSIONISTAS**

Con corte al 30 de septiembre de 2026, se encuentran pendientes de pago las siguientes cuotas de capital e intereses a favor de los inversionistas, cuyas fechas de vencimiento corresponden a períodos futuros:

| FECHA | MONTO PENDIENTE POR CANCELAR A INVERSIONISTAS C+I | STATUS |
|---|---|---|
| 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 conformidad con lo resuelto en la Asamblea de Inversionistas celebrada el 27 de diciembre de 2024, el Comité de Vigilancia debe reunirse con una periodicidad semestral. Sin embargo, hasta la fecha de corte del presente informe, la Fiduciaria no ha sido notificada sobre la celebración de nuevos comités ni ha recibido las actas correspondientes.

## L. AUDITORÍA EXTERNA

Para la auditoría correspondiente al ejercicio económico 2025, el Fideicomiso contrató los servicios de la firma auditora AUDITSOLUTIONS SOLUCIONES DE AUDITORÍA ABALT, cuyo un informe fue limpio y sin salvedades.

Para la auditoría correspondiente al ejercicio económico 2026, el Fideicomiso contrató nuevamente los servicios de la firma auditora AUDITSOLUTIONS SOLUCIONES DE AUDITORÍA ABALT, encontrándose en proceso la emisión del informe respectivo.

## M. CALIFICADORA DE RIESGOS

La calificación de riesgo otorgada a la Titularización Segunda Emisión de Flujos Futuros UTE, con corte al 31 de julio de 2026, corresponde a la categoría “AAA-”, misma que fue emitida por la firma calificadora PCR Pacific Credit Rating.

Atentamente,

YAHAIRA EMPERATRIZ RECALDE VELASCO

Firmado digitalmente por YAHAIRA EMPERATRIZ RECALDE VELASCO
Fecha: 2026.10.30 10:20:59 -05'00'

**Agente de Manejo**
**ANEFI S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos**
**En representación de**
**Fideicomiso Titularización Segunda Emisión de Flujos Futuros UTE**