



SCR *la*

Sociedad Calificadora de Riesgo
Latinoamericana

**RESUMEN DE ACTUALIZACION DE
CALIFICACIÓN DE RIESGO**

**FIDEICOMISO DE TITULARIZACIÓN DE
CARTERA NOVACREDIT I**

FEBRERO DE 2019

RESUMEN DE ACTUALIZACIÓN DE CALIFICACIÓN DE RIESGO FIDEICOMISO DE TITULARIZACIÓN DE CARTERA NOVACREDIT I

El Comité de Calificación en sesión ordinaria del 28 de Febrero de 2019, basado en los informes preparados por los técnicos de la empresa sobre el análisis efectuado a la información proporcionada por el Agente de Manejo y el Originador entre los que se encuentran: Acta de Junta General de Accionistas del 17 de Septiembre de 2015 y del 8 de diciembre de 2015 del Originador; Contrato de Fideicomiso de Titularización; Reglamento de Gestión; Informe de Estructuración Financiera; Informe de Valoración de la Cartera Aportada; Informe de Auditoría Externa de Diciembre de 2017 del Fideicomiso incluyendo los estados financieros con corte interno a Diciembre de 2018; del Agente de Manejo Informe de Auditoría Externa de Diciembre de 2017 y los estados financieros con corte interno a Diciembre de 2018; entre otros documentos habilitantes; ha resuelto asignar al proceso "FIDEICOMISO DE TITULARIZACIÓN DE CARTERA NOVACREDIT I", cuyo Originador es la compañía NOVACREDIT S.A., por un monto de US\$4,000,000, la categoría de riesgo "AAA-" (Clase A y B) y "AA" (Clase C)

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 (-) advierte la posibilidad de que la categoría asignada podría descender hacia su inmediata inferior.

AA

Corresponde al patrimonio autónomo que tiene muy buena capacidad de generar los flujos de fondos esperados o proyectados y de responder por las obligaciones establecidas en los contratos de emisión.

Presencia Bursátil

El FIDEICOMISO DE TITULARIZACIÓN DE CARTERA NOVACREDIT I es emisor de los valores objeto de calificación. El Originador NOVACREDIT S.A. a Febrero de 2019 tiene un saldo con inversionistas por un monto de US\$1.40 millones cuyo vencimiento es a noviembre de 2020, además mantiene vigente en mercado de valores de Fideicomiso de Titularización de Cartera Novacredit II, se colocaron a una tasa del 8% a 1080 días, del 8.25% a 1440 días, del 9% a 1530 días, con un saldo a los Inversionistas a Febrero de 2019 por un monto de US\$ 4.76 millones cuyo vencimiento es a julio de 2022 tiene una categoría de riesgo de "AAA-" (Clase A y B) y AA (Clase C) calificado en agosto de 2018 y del Fideicomiso de Titularización de Cartera Novacredit III, se colocaron a una tasa del 8% a 1080 días, del 8.25% a 1440 días, del 9% a 1530 días con un saldo a los Inversionistas a Febrero de 2019 por un monto de US\$ 5 millones (colocados US\$4.7 millones cuyo vencimiento es a mayo de 2023) tiene una categoría de riesgo de "AAA" (Clase A y B) y AA (Clase C) calificado en noviembre de 2018.

ANTECEDENTES

El Fideicomiso denominado "Fideicomiso de Titularización de Cartera Novacredit I" fue constituido el 13 de octubre de 2015, siendo suscrito entre el Originador, la compañía Novacredit S.A., debidamente representado por el Gerente General y como Representante Legal el señor Sergio Andrés Ramos Vázquez, comparece con la autorización conferida por la Junta General de Accionistas de dicha institución reunida 17 de septiembre de 2015 y, la Fiduciaria, FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, debidamente representada por su Gerente General y como Representante Legal, el señor Marco Arturo Karolys Cordovez, conforme se desprende del nombramiento que se agrega a la documentación habilitante del presente proceso.

La Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía Novacredit S.A, con fecha 08 de diciembre de 2015, se reúne con el fin de autorizar la modificación de las características del proceso del Fideicomiso de Titularización de Cartera Novacredit I.

Mediante escritura pública del 26 de enero de 2016, se suscribió una Aclaratoria y Rectificatoria al Contrato de Constitución del Fideicomiso Mercantil "Fideicomiso de Titularización de Cartera Novacredit I", siendo suscrito entre el Originador, la compañía Novacredit S.A., debidamente representado por el Gerente General y Representante Legal señor Sergio Andres Ramos Vázquez, comparece con la autorización conferida por la Junta

General de Accionistas de la dicha institución y, la FIDUCIARIA, FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, debidamente representada por su Gerente General y como Representante Legal el señor Marco Arturo Karolys Cordovez, conforme se desprende del poder que se agrega a la documentación habilitante del presente proceso.

El 12 de Abril de 2016 la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros emitió la aprobación de la oferta pública de valores del Fideicomiso mediante Resolución No. SCVS.IRQ.DRMV.2016.0968.

El Fideicomiso mercantil irrevocable, denominado "Fideicomiso de Titularización de Cartera Novacredit I", con patrimonio autónomo dotado de personalidad jurídica, separada e independiente del constituyente y de la Fiduciaria, y de otros fideicomisos mercantiles que administre la Fiduciaria y en general de terceros.

De acuerdo a la cláusula séptima del contrato del Fideicomiso:

"El Fideicomiso Mercantil por disposición legal está dotado de personalidad jurídica, constituyéndose la Fiduciaria como su representante legal, judicial y extrajudicial, por lo que ejercerá tales funciones de conformidad con las instrucciones contenidas en este instrumento o las que imparta el Constituyente y deberá intervenir con todos los derechos y atribuciones que le correspondan al Fideicomiso Mercantil como sujeto procesal, bien sea de manera activa o pasiva, ante las autoridades competentes en toda clase de procesos, trámites y actuaciones administrativas o judiciales que deban realizarse para la protección de los bienes que lo integran, así como para exigir el pago de la cartera de crédito automotriz titularizadas a favor del fideicomiso y para el logro de las finalidades pretendidas por el Constituyente. Este fideicomiso podrá adquirir derechos y contraer las obligaciones señaladas en este instrumento de conformidad a la ley y de manera especial se someterá a las normas constantes en el artículo ciento nueve (Art. 109) del libro 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero Ley de Mercado de Valores y siguientes así como de sus normas concordantes y complementarias".

El Fideicomiso Mercantil "Fideicomiso de Titularización de Cartera Novacredit I", consiste en un patrimonio autónomo dotado de personalidad jurídica, separado e independiente Constituyente y de la Fiduciaria, y de otros fideicomisos mercantiles que administre la Fiduciaria y en general de terceros.

El patrimonio autónomo se integra con los recursos aportados por el Originador, y posteriormente estará integrado por la cartera inicial y la cartera de reposición, con sus respectivas coberturas de la cartera, así como también con todos los activos, pasivos y contingentes que se generen en virtud del cumplimiento del objeto del Fideicomiso.

El Fideicomiso, la Cartera, las Coberturas de la Cartera, los Flujos y sus activos en general, no pueden ni podrán ser objeto de medidas cautelares ni providencias preventivas dictadas por Jueces o Tribunales, ni ser afectados por embargos, ni secuestros dictados en razón de deudas u obligaciones del Originador, del Beneficiario, de la Fiduciaria, o de terceros en general, y estará destinado única y exclusivamente al cumplimiento del objeto del Fideicomiso, en los términos y condiciones señalados en el contrato respectivo; en el mismo documento también se especifica el proceso de liquidación del Fideicomiso.

OBJETO Y FINALIDAD DE LA TITULARIZACIÓN

De acuerdo a la cláusula octava del contrato de Fideicomiso, el proceso de Titularización que el Originador implementa a través del Fideicomiso tiene por objeto:

El Fideicomiso Mercantil se constituye con el objeto de llevar a cabo el Proceso de Titularización de Cartera de Crédito Automotriz del Originador.

Es la cartera de crédito automotriz transferida al Fideicomiso Mercantil instrumentada con Pagarés que corresponden a deudores seleccionados en estricto cumplimiento de las políticas de compra de la cartera de vehículos livianos, tanto particulares como de alquiler.

A la cartera de crédito automotriz a ser titularizada se podrá denominar también indistintamente "cartera titularizada" o "cartera de crédito automotriz a ser titularizada" o "cartera de crédito titularizada" o "activo

titularizado".

Esta cartera tendrá un plazo de hasta 60 meses contados a partir de la fecha de su transferencia al Fideicomiso y una tasa de interés del 15.20%.

Esta cartera de crédito automotriz se instrumenta de la siguiente manera: Novacredit S.A. recibe del Concesionario vendedor del vehículo (i) el contrato de Compraventa con Reserva de Dominio del automóvil entre el Concesionario y los deudores, debidamente inscrito en el Registro Mercantil correspondiente; (ii) el convenio de cesión de derechos del contrato de Compraventa con Reserva de Dominio a favor de Novacredit S.A., debidamente inscrito en el Registro Mercantil correspondiente; y, (iii) un Pagaré endosado por el Concesionario a favor de Novacredit S.A. Cabe señalar que únicamente se transferirá al Fideicomiso de Titularización de Cartera Novacredit I el pagaré generado de cada operación de crédito.

De acuerdo a la información provista por la Fiduciaria, se está cumpliendo con normalidad con el objeto y las demás instrucciones establecidas en la cláusula octava del Contrato de Fideicomiso.

DESCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN DE VALORES

Los valores producto del presente proceso de titularización se denominarán "VTC-PRIMERA-NOVACREDIT CLASE A", "VTC-PRIMERA-NOVACREDIT CLASE B" y "VTC-PRIMERA-NOVACREDIT CLASE C". Los valores se emitirán en forma desmaterializada, tendrá un valor nominal mínimo de US\$1,000.00. La emisión de valores se hará por un total nominal de hasta US\$4,000,000

CLASE	A	B	C
Monto	US\$2,000,000	US\$1,500,000	US\$500,000
Saldo Dic.2108	US\$333,333	US\$750,000	US\$500,000
Plazo	1080 días	1440 días	1440 días
Amortización capital	Semestral	Semestral	Al vencimiento
Pago de interés	Semestral	Semestral	Semestral
Tasa de Interés Anual	8.25%	8.50%	9.25%
Fecha de Vencimiento	5 de Mayo de 2019	12 de Julio de 2020	23 de Noviembre de 2020

El monto total colocado fue de US\$4.00 millones y su primera fecha de emisión fue en mayo de 2016, al mes de Diciembre de 2018 el saldo de capital de los pasivos con inversionistas llegaba a US\$ 1,583.333

CALIFICACIÓN DE LA INFORMACION

La presente calificación de riesgo se efectuó sobre el análisis efectuado a la información proporcionada por la Fiduciaria y el Originador, incluyendo: los términos establecidos en el contrato de Fideicomiso mercantil y su reglamento de gestión; Acta de Junta General de Accionistas del 17 de Septiembre de 2015 y del 8 de diciembre de 2015 de NOVACREDIT S.A.; informe de valoración de la cartera aportada realizado por la firma Class Internacional Rating Calificadora de Riesgos S.A., Aclaratoria y Rectificatoria al contrato de Constitución del Fideicomiso Mercantil "Fideicomiso de Titularización de Cartera Novacredit I" del 26 de Enero de 2016, el Agente de Manejo y el Originador han proporcionado informes de auditoría externa a Diciembre de 2017 más los estados financieros con corte interno de Diciembre de 2018; la Fiduciaria entre otros requerimientos de información ha proporcionado los siguientes documentos del Fideicomiso, información Auditoría Externa a Diciembre de 2017, estados financieros con corte a Diciembre de 2018, informes de rendición de cuentas de la Fiduciaria con corte de Noviembre de 2018 hasta Enero de 2019.

Una vez que se verificó que la información cumple con los parámetros de validez, suficiencia y representatividad acorde a la metodología interna de la Calificadora, se procedió con la aplicación normal de los procedimientos de calificación.

Los estados financieros correspondiente al ejercicio 2017 de NOVACREDIT S.A., fueron auditados por la firma Bestpoint Cia. Ltda., con No. de registro SC-RNAE-737 en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, realizó el informe de auditoría externa presentando una opinión que los mencionados estados financieros presentaron razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera del Originador de

conformidad con las NIIF.

La Fiduciaria FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, presenta el informe auditado del año 2017 realizado por la firma Villavicencio & Asociados Cia. Ltda. con No. de registro SC-RNAE No. 342 en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguro, quienes mencionan que los estados financieros presentaban razonablemente en todos los aspectos materiales, a la situación financiera y el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Cabe resaltar que la calificación otorgada está basada en la información proporcionada por el Agente de Manejo y el Originador como Administrador de Cartera para el efecto, la cual debe cumplir con los requerimientos exigidos por la normativa legal, siendo FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, en su calidad de Agente de Manejo responsable de que la documentación entregada a la Calificadora sea idéntica a la presentada ante el organismo de control, sin perjuicio de que cualquier diferencia entre la información evaluada por la Calificadora y la presentada al ente de control pueda ser -una vez comunicada a la Calificadora- conocida y analizada por ésta en un nuevo Comité de Calificación.

BIENES FIDEICOMITIDOS Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO

Mediante escritura pública, el Originador y la Fiduciaria suscribieron con fecha 13 de Octubre de 2015, en la cual se determinó la cartera inicial y los recursos aportados por el Originador, por lo cual la Fiduciaria procedió, según lo dispuesto en la cláusula novena del contrato de Fideicomiso.

Novacredit S. A. aporta y transferirá al Fideicomiso Mercantil de conformidad con el Libro 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero Ley de Mercado de Valores a título de fideicomiso sin limitación o reserva de ninguna clase lo siguiente:

Activo Titularizado: Es la cartera de crédito automotriz transferida al Fideicomiso Mercantil instrumentada con Pagarés que corresponden a deudores seleccionados en estricto cumplimiento de las políticas de compra de la cartera de vehículos livianos, tanto particulares como de alquiler. A la cartera de crédito automotriz a ser titularizada se podrá denominar también indistintamente "cartera titularizada" o "cartera de crédito automotriz a ser titularizada" o "cartera de crédito titularizada" o "activo titularizado". Esta cartera tendrá un plazo de hasta 60 meses contados a partir de la fecha de su transferencia al Fideicomiso y una tasa- de interés de al menos 15.20%. Esta cartera de crédito automotriz se instrumenta de la siguiente manera: Novacredit S.A. recibe del Concesionario vendedor del vehículo (i) el contrato de Compraventa con Reserva de Dominio del automóvil entre el Concesionario y los deudores, debidamente inscrito en el Registro Mercantil correspondiente; (ii) el convenio de cesión de derechos del contrato de Compraventa con Reserva de Dominio a favor de Novacredit S.A., debidamente inscrito en el Registro Mercantil correspondiente; y, (iii) un Pagaré endosado por el Concesionario a favor de Novacredit S.A. Cabe señalar que únicamente se transferirá al Fideicomiso de Titularización de Cartera Novacredit I el pagaré generado de cada operación de crédito.

Aporta el valor de US\$ 3,500 .00, que será destinado para cancelar los costos y gastos de celebración, constitución y operación del Fideicomiso Mercantil, el cual se aporta mediante transferencia bancaria o cheque girado contra la cuenta corriente que el Fideicomiso aperture en el Banco del Pichincha, y que constituye la "Cuenta Rotativa de Gastos" y el "Fondo Inicial".

De acuerdo a la información proporcionada por la Administradora en el informe de rendición de cuentas trimestral del Fideicomiso en el periodo de Noviembre de 2018 al mes de Enero de 2019, indica que el aporte fue acreditado el 9 de noviembre del 2015, en la cuenta corriente N.2100111457 del Fideicomiso en Banco Pichincha y que constituye la "Cuenta Rotativa de Gastos" y el "Fondo Inicial". Al corte de la Enero de 2019 contaba con US\$27.43 mil, en la cuenta contable del Fideicomiso.

Transferirá en un plazo máximo de quince (15) días calendario desde la suscripción de la Escritura, la Cartera de Crédito del segmento livianos particulares y de alquiler por el valor de US\$ 4,000,000,00, la cual para efectos del presente instrumento conformará la cartera titularizada o activo titularizado tal como se lo define en el contrato. El Fideicomiso Mercantil se constituye como titular de los bienes que integran el patrimonio autónomo



detallados en los numerales nueve punto uno (9.1) y nueve punto dos (9.2), que son transferidos por el Originador; y, también formará parte de los bienes fideicomitidos; y, por los flujos generados por la cartera de crédito, así como también por todos los activos, pasivos y contingentes que se generen en virtud del cumplimiento del objeto del Fideicomiso Mercantil. También conformarán parte del patrimonio, los aportes que sean realizados mediante transferencia bancaria o cheque girado a nombre del Fideicomiso por el Originador. Para efectos de realizar el aporte y transferencia de dominio de la cartera de crédito titularizada, el Originador se compromete a efectuar el endoso de cada uno de los pagarés constituidos sobre la misma, de conformidad con las normas del Código de Comercio, sin que sea necesario, de conformidad con el artículo mil ochocientos cuarenta y cuatro (1844) del Código Civil y el artículo noventa y cinco (95) del Código de Procedimiento Civil, notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos, por cuanto el traspaso se lo realiza de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional. Los bienes aportados y transferidos al Fideicomiso Mercantil no son sujetos a embargo, medida precautelatoria o preventiva por los acreedores del Originador, o del Beneficiario, o de la Fiduciaria.

Conforme al informe de rendición trimestral de cuentas del periodo Noviembre 2018 - Enero 2019, preparado por Fideval S.A. indica en cumplimiento a lo establecido en la cláusula novena, numeral nueve punto dos del contrato de Fideicomiso, el aporte de cartera titularizada se realizó con fecha 29 de octubre de 2015. Mediante escritura pública celebrada el 26 de enero de 2016 ante la notaria segunda Doctora Paola Sofia Delgado Loo del Cantón Quito, se reformó el Fideicomiso de Titularización de Cartera Novacredit I, particularmente en el monto de emisión, mismo que asciende a US\$4,000,000.00 por lo tanto el aporte de cartera fue de US\$4,000,000.00

De acuerdo a lo establecido en la cláusula décima del contrato de Fideicomiso, numeral diez punto treinta y siete se establece que:

Una vez que se encuentre aprobado el proceso de Oferta Pública, el Originador podrá seguir realizando restituciones de la cartera consecutiva y periódicamente, hasta por un monto que equivalga al 50% del capital insoluto de la cartera aportada al Fideicomiso, la cual deberá ser restituida en un período máximo de 15 días laborables, siempre y cuando al fin de cada mes, el Fideicomiso tenga en su custodia el valor de capital insoluto de cartera que cubra el monto de la emisión efectivamente colocado y en circulación.

El Originador transfirió cartera inicial al Fideicomiso, al Fideicomiso de Titularización de Cartera Novacredit I, Cartera (instrumentos de crédito) por un saldo de capital que ascendía a la suma de US\$5,033,727.86 en octubre de 2015. A Diciembre de 2018 el saldo de capital de cartera titularizada registrada por el Fideicomiso alcanzó US\$1.61 millones.

A su vez, de acuerdo a lo informado por la Fiduciaria en el Informe de rendición trimestral de cuentas de Noviembre de 2018 hasta Enero de 2019 las recaudaciones de flujos correspondiente a la cartera titularizada desde noviembre de 2015 hasta enero de 2019 totalizaron US\$4.25 millones, en el semestre comprendido de julio a diciembre de 2018 totalizaron US\$606.04 mil con un promedio mensual de US\$101.01 mil.

MECANISMOS DE GARANTÍA

Establecidos en el Capítulo IV, de acuerdo a la cláusula décima cuarta del Contrato del Fideicomiso constituyen mecanismos de garantía de la presente titularización y son: i) Subordinación de Clase y ii) Sustitución de Cartera, los cuales se detallan a continuación:

Subordinación de clase.- Es el mecanismo de garantía que consiste en que el originador o terceros debidamente informados, suscriban una porción de los valores emitidos. A dicha porción se imputarán hasta agotarla, los siniestros o faltantes de activos, mientras que a la porción colocada entre el público se cancelarán prioritariamente los intereses y el capital.

Establecido en el artículo décimo noveno del Reglamento de Gestión indica, mecanismos de Garantía del proceso de titularización, Subordinación de Clase:

Este mecanismo de garantía implica que el originador o terceros debidamente informados, suscriban una porción de los valores emitidos. A dicha porción se imputarán hasta agotarla, los siniestros o faltantes de activos, mientras que a la porción colocada entre el público se cancelarán prioritariamente los intereses y el capital. Para la presente titularización, este mecanismo de Garantía consiste en que la CLASE C de la Titularización de Cartera de NOVACREDIT S.A., subordina su pago de capital total a que se cubran primero el capital y los intereses de la CLASE A y de la CLASE B. para lo cual, la CLASE C redimirá su capital al vencimiento de los 1.440 días plazo, mientras que sus intereses se cancelarán semestralmente, una vez que se hubieren cubierto y cancelado primero



los cupones de capital e intereses de las CLASES A y B.

Sustitución de cartera.- Es el otro mecanismo de garantía establecido para el proceso del Fideicomiso, el cual consiste en sustituir los activos que han producido desviaciones o distorsiones en el flujo, a fin de incorporar al patrimonio de propósito exclusivo, en lugar de los activos que han producido dichas desviaciones o distorsiones, otros activos de iguales o mejores características. Los activos sustitutos serán provistos por el Originador, debiéndosele transferir a cambio, los activos sustituidos.

Este mecanismo de garantía aplicará en los siguientes casos:

Cuando los créditos que la conforman presenten eventos de siniestro tales como: moratoria, pre cancelaciones y vencimientos. Para estos casos NOVACREDIT deberá sustituir la cartera por el monto siniestrado y hasta por el 10.13% del capital insoluto de la cartera transferida al Fideicomiso. La nueva cartera transferida al Fideicomiso deberá cumplir iguales características de la cartera transferida originalmente. La cartera que se entregue para realizar la sustitución, deberá corresponder a Cartera de Crédito Automotriz del segmento de autos livianos, tanto de particulares como de alquiler.

EVALUACIÓN DEL ORIGINADOR Y DEL AGENTE DE MANEJO

Información del Originador

NOVACREDIT S.A. fue constituida mediante escritura pública otorgada el 3 de abril de 2012 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Cuenca el 10 de abril de 2012.

Mediante escritura pública otorgada el 25 de noviembre de 2013, se amplía el objeto social y se reforman los estatutos. Inscrito en el registro mercantil del Cantón Cuenca el 6 de enero de 2014.

Mediante escritura pública otorgada el 24 de noviembre de 2014, se realizan el aumento de capital y se reforman los estatutos. El capital social de la empresa asciende a US\$325,000 inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Cuenca el 30 de enero de 2015.

Mediante escritura pública otorgada el 6 de agosto de 2015, se realiza un aumento de capital y se reforman los estatutos, el capital social asciende a US\$525,000 inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Cuenca el 25 de agosto de 2015.

Su actividad principal es la compra y venta de cartera automotriz, sea ésta de automotores livianos, semipesados o pesados. Adicionalmente realiza actividades de administración de la cartera (recaudación, recuperación y cobranza).

Realiza compra de cartera a Concesionarios autorizados, especialmente de la Zona Austral del país, verificando que el otorgamiento de estos créditos cumpla con sus políticas de compra, administran la cartera mientras encuentran compradores para la misma, y posteriormente proceden a la venta de la cartera a terceros. Adicionalmente, los clientes pueden o no contratar sus servicios de administración de la cartera, para realizar la recaudación, recuperación y cobranza de dicha cartera.

La firma auditora Bestpoint Cia. Ltda., con No. de registro SC-RNAE-737 en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, realizó el informe de auditoría externa de NOVACREDIT S.A. correspondiente al ejercicio 2017, presentando una opinión que los mencionados estados financieros presentaron razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera del Originador de conformidad con las NIIF, la entidad reflejó un nivel de activos de US\$ 16.16 millones, mientras los pasivos a US\$ 13.43 millones y el patrimonio fue de US\$ 2.73 millones. Paralelamente, la entidad mostró ingresos por servicios y otros ingresos acumulados de US\$ 7.14 millones, y gastos por US\$ 5.19 millones, generando así una utilidad antes de impuestos de US\$ 1.95 millones.

Novacredit S.A. al mes de diciembre de 2018, mantiene el Capital Suscrito el cual ascendía al valor de US\$1,000,000 con la siguiente composición accionaria: VAZPRO S.A. con el 45.90% del paquete accionarial, CORDHOLDING S.A. con el 13.50%, y con el 40.60% repartido entre 4 accionistas.

Al corte interno de Diciembre de 2018, la entidad reflejó un nivel de activos de US\$ 13.17 millones, mientras los pasivos a US\$ 10.93 millones y el patrimonio ascendieron a US\$ 2.24 millones. Paralelamente, la entidad mostró ingresos totales de US\$ 9.58 millones, así como costos y gastos por US\$ 8.04 millones, generando así una utilidad antes de impuestos de US\$ 1.54 millones.

La relación activos corrientes a pasivos corrientes al corte interno Diciembre de 2018 fue de 1.32, indicador superior al exigido por la normativa vigente; a más de presentar un capital de trabajo positivo.

Información del Agente de Manejo

El Agente de Manejo, **Fideval S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos**, se constituyó en julio de 1994 ante la Notaria Segunda del cantón Quito e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón en agosto del mismo año bajo el nombre de Invescorp Valores S.A. Casa de Valores. En agosto de 1998 cambió su denominación por Fideval S.A. y modificó su objeto social de Casa de Valores por el de Administradora de Fondos y Fideicomisos. Su principal objeto social de acuerdo a lo que dispone la Ley de Mercado de Valores y demás normas jurídicas aplicables, es: a) administrar fondos de inversión; b) administrar negocios fiduciarios, definidos en la Ley de Mercado de Valores; c) Actuar como emisores de procesos de titularización y ; d) Representar fondos internacionales de inversión.

Mediante escritura pública otorgada el 12 de abril de 2013 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón de Quito, el 18 de noviembre de 2013, FIDEVAL S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos se fusionó por absorción con la Administradora Fondos del Pichincha, Fondos Pichincha S.A., habiéndose esta última disuelto y cancelado su inscripción en el Registro Mercantil del Cantón de Quito, adicionalmente FIDEVAL S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos a través de la misma escritura, aumentó su capital social, prorrogó su plazo social, reformó íntegramente y codificó sus estatutos.

La Fiduciaria al mes de noviembre de 2018, mantiene el Capital Social de la compañía el cual ascendía al valor de US\$2,134,083 con la siguiente composición accionaria: Renwick Holdings S.A. con el 60% del paquete accionario y Whitehall S.A. con el 40%, restante.

Posee un sistema informático que cuenta con la tecnología necesaria para controlar y administrar cada uno de los fideicomisos a su cargo en todos los aspectos que involucra su ciclo fiduciario, desde la constitución de un patrimonio o encargo, y el manejo de un proceso de titularización, incluyendo registros contables independientes, control documentario, identificación y control de bienes fideicomitidos, control de valorización, rendición de cuentas (financiera-contable y operativa), control de vencimientos, agenda de eventos fiduciarios importantes, administración y control de flujos, contabilización completa de las operaciones asociadas al negocio y proceso de liquidación del mismo.

El informe auditado del año 2017 realizado por la firma Villavicencio & Asociados Cia. Ltda. con No. de registro SC-RNAE No. 342 en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguro, califica a los estados financieros de "razonables" en todos los aspectos materiales, de conformidad con las NIIF, indica en el párrafo de énfasis en asunto sobre lo aplicado ciertos procedimientos de auditoría destinados a establecer la situación individual de recuperación de la cartera de clientes por antigüedad de saldos y otras cuentas por cobrar que presenten indicios de deterioro. A criterio de la Empresa Auditora la Administración de la Fiduciaria ha logrado durante el año 2017 realizar una importante recuperación de cartera antigua mediante convenios de pago, acciones legales y la relación comercial y condiciones contractuales de los negocios fiduciarios. Por la misma naturaleza del negocio, la experiencia de la Compañía demuestra que a pesar de que algunas cuentas presenten cierta antigüedad, finalmente las mismas terminan siendo recuperadas.

Durante el año 2017 la entidad registró ingresos por US\$ 9.16 millones (2016: US\$7.21 millones) junto con egresos por US\$ 7.56 millones (2016: US\$6.66 millones), generando una utilidad antes de impuestos de US\$ 1.60 millones (2016: US\$554.55 mil). Paralelamente, los activos totales alcanzaron US\$ 8.04 millones (2016: US\$6.13 millones), financiados por US\$ 4.67 millones (2016: US\$3.33 millones) de pasivos y US\$ 3.42 millones (2016: US\$ 2.80 millones) de recursos patrimoniales.

Al mes de Diciembre de 2018 los preliminares de los estados financieros de la entidad cuenta con activos por US\$8.93 millones, pasivos por US\$3.17 millones y un patrimonio de US\$5.86 millones, reportando además un total de ingresos por US\$9.84 millones y un total de gastos de US\$9.94 millones para llegar a un resultado integral



SCR la

Sociedad Calificadora de Riesgo
Latinoamericana

de US-94.68 mil. Adicionalmente, la Fiduciaria administraba un patrimonio de US\$2,163,133,831.44

CRITERIO SOBRE LA LEGALIDAD Y FORMA DE TRANSFERENCIA DE LOS ACTIVOS DEL PATRIMONIO DE PROPÓSITO EXCLUSIVO.

Una vez que se ha verificado la información contenida en la documentación suministrada por el Estructurador, la Fiduciaria y el Originador, con respecto a los términos establecidos en los contratos habilitantes, la Calificadora considera que el proceso de titularización aquí evaluado guarda concordancia con lo establecido por la normativa legal vigente en el Ecuador, por lo que no presenta indicios de ilegalidad y ningún tipo de impedimento en la forma de transferencia de los activos del patrimonio de propósito exclusivo. No obstante a lo anterior, se deja expresa constancia que la responsabilidad de la Calificadora con respecto a la legalidad del proceso de titularización está limitada acorde lo establece el artículo 144 de la Ley de Mercado de Valores (actual Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero), que menciona: *"La transferencia de dominio de activos desde el originador hacia el patrimonio de propósito exclusivo deberá efectuarse a título de fideicomiso mercantil, según los términos y condiciones de cada proceso de titularización. Cuando la transferencia recaiga sobre bienes inmuebles, se cumplirá con las solemnidades previstas en las leyes correspondientes. La Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera determinará los casos específicos en los cuales la transferencia de dominio de activos desde el originador hacia el patrimonio de propósito exclusivo podrá efectuarse a título oneroso. A menos que el proceso de titularización se haya estructurado en fraude de terceros, lo cual deberá ser declarado por juez competente en sentencia ejecutoriada, no podrá declararse total o parcialmente, la nulidad, simulación o ineficacia de la transferencia de dominio de activos, cuando ello devenga en imposibilidad o dificultad de generar el flujo futuro proyectado y, por ende derive en perjuicio para los inversionistas, sin perjuicio de las acciones penales o civiles a que hubiere lugar. Ni el originador, ni el agente de manejo podrán solicitar la rescisión de la transferencia de inmueble por lesión enorme."*

ANÁLISIS FINANCIERO DE LA OPERACIÓN Y COBERTURA DE LOS MECANISMOS DE GARANTÍA

En base a la documentación proporcionada por parte del Originador y del estructurador, se ha procedido a realizar un análisis de la estructura y características del Fideicomiso de Titularización de Cartera Novacredit I, considerando la información histórica de la Cartera aportada al Fideicomiso. El análisis financiero de la operación de la Titularización tiene como objeto determinar la probabilidad de que los flujos de caja generados por la cartera transferida al Fideicomiso sean suficientes para pagar los pasivos con Inversionistas (capital e intereses), en las condiciones y términos pactados en el contrato de Fideicomiso. El modelo de evaluación tiene como objeto someter a la sensibilización los flujos provenientes de la cartera aportada al Fideicomiso y que constituye el patrimonio autónomo de la Titularización, para lo cual se asumen determinados niveles de siniestralidad, prepago de la cartera, entre otros.

El criterio general de la calificación es que un valor con mejor categoría de riesgo debe estar capacitado para soportar un escenario de estrés más extremo que uno con menor calificación. Para efectos de determinar los diferentes niveles de estrés se tomó en consideración las características propias de la cartera con respecto a: tasa de interés, cuota mensual (capital e intereses), la morosidad histórica, y las particularidades de la cartera a titularizar. Si bien al asumir un criterio conservador, la Calificadora no ha considerado las sustituciones de cartera morosa que podría realizar el Originador, cabe resaltar que el contrato de Fideicomiso establece la posibilidad de que el Originador proceda a efectuar sustituciones por mora, precancelaciones y castigos hasta el 10.13% del capital insoluto de la cartera transferida al fideicomiso, a lo cual el Originador se compromete durante la vigencia de los Valores.

La Calificadora calculó la morosidad promedio ponderada de la cartera vigente al 31dic2018, en 8.28 días. Tomando como referencia dicho valor, el impacto de un nivel de morosidad similar sobre la cobertura de los mecanismos de garantía de la Titularización de Cartera no alcanzaría niveles significativos. Cabe indicar que, aunque en los escenarios de estrés de la Calificadora no se incluyen los mecanismos de garantía del presente proceso, dichos mecanismos de garantía cumplen con lo establecido en el artículo 17 de la Sección IV Capítulo V Título II Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros expedidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.

Factores Considerados por la Calificadora

De acuerdo a la información proporcionada por la Fiduciaria, el saldo de capital de la cartera vigente el 31 de diciembre de 2018 ascendería a US\$1,610,587.30; sin embargo, manteniendo un criterio conservador, la



SCR la

Sociedad Calificadora de Riesgo
Latinoamericana

Calificadora consideró los flujos de la cartera esperada según los respectivos contratos de cada cliente, por lo que se estimó en US\$1.603.426 el saldo insoluto de capital de la cartera vigente. Para la evaluación de la cartera aportada al Fideicomiso se ha considerado lo siguiente: 1) el monto de cartera permite respaldar el saldo de la emisión de valores vigente que asciende a US\$1,583,333; y 2) el fideicomiso tiene inversiones en certificados de depósitos por US\$295,241.81 más US\$55,095.31 disponibles en la cuenta corriente del fideicomiso.

Manteniendo un criterio conservador, la Calificadora consideró los flujos provenientes de la cartera en mención desde el mes de enero del 2019, obteniendo que el saldo de capital por cobrar cubriría los factores mencionados previamente, y la cartera evaluada presentaría las siguientes características:

Capital por cobrar de la cartera al 31dic2018	US\$1,603,426.17
Tasa de Interés de la cartera titularizada	15.84% anual ¹
Índice de Siniestralidad Referencial (ISR)	9.96% ²
Monto en certificados de depósitos y cuenta corriente	US\$350,337.12
Cobertura	22.13% del saldo de los valores vigente

¹ Promedio ponderado

² Estimado por el estructurador.

Considerando la información anterior, se procedió a evaluar la capacidad de la cartera para la generación de flujos que cubran los pasivos con los Inversionistas, bajo la sensibilización del índice de siniestralidad y la tasa de prepago. En cuanto al estrés por prepago se tomó como referencia la tasa de interés de los préstamos, el número de cuotas pagadas, el monto financiado y las particularidades propias del portafolio de créditos titularizados. De manera adicional, al calcular la cobertura de los flujos futuros respecto de los haberes a los que se obligan con los Inversionistas, se incluyó el monto en certificados de depósitos y cuenta corriente.

En la práctica el estrés que se aplicó fue el siguiente:

Tasa Default	20.15%
Recuperación Siniestro	30.07%
Saldo de Capital Prepagado	3,29%

Del análisis de sensibilidad del escenario utilizado se concluye que el Patrimonio Autónomo tiene excelente capacidad de generar flujos futuros para responder a las obligaciones que estipula el contrato de Fideicomiso.

CALIFICACIÓN PRELIMINAR

La calificación preliminar se realiza en función de los escenarios elaborados a partir de los parámetros citados y de la evaluación de los factores cualitativos analizados, entre los que se encuentran el contrato de Fideicomiso, las características del Originador, capacidad del Agente de Manejo del Fideicomiso y del Administrador de Cartera, características del Patrimonio Autónomo, etc. Como se ha señalado en puntos anteriores, el Fideicomiso de titularización correspondiente al proceso "Fideicomiso de Titularización Cartera Novacredit I" es un patrimonio autónomo en el cual se encuentran vigente cartera titularizada integrada por los contratos de reserva de dominio y los pagarés de 140 operaciones de crédito originadas por Novacredit S.A.. El proceso de titularización no presenta evidencias de riesgo legal, particularmente en lo que hace referencia a la estructuración del contrato de Fideicomiso; a su vez, el Originador -y también Administrador de la cartera- es una compañía con vasta experiencia y de reconocido prestigio local; y la firma Administradora del Fideicomiso está dirigida por profesionales del medio con una amplio portafolio de fideicomisos manejados localmente.

Los factores cualitativos mencionados anteriormente no afectan de forma negativa la capacidad de pago del emisor. Ante ello y conforme a la metodología de calificación aplicada, en el presente caso la Calificación Preliminar para las Clases A y B corresponde a "AAA-"; y para la clase C la calificación de "AA".

CALIFICACIÓN FINAL

El Comité de Calificación analizó detenidamente los antecedentes, cálculos y supuestos utilizados por los técnicos de la empresa en el proceso de calificación y se discutió sobre posibles riesgos para los tenedores de los títulos que pudieran no haber sido considerados en el proceso. Del análisis de los elementos cuantitativos unidos a la



evaluación de los mecanismos de garantía del Fideicomiso, no se han encontrado elementos adicionales de riesgo; por lo cual, bajo procedimientos metodológicos propios de la Calificadora, la capacidad del Fideicomiso para la generación de los flujos esperados que permitan el pago de capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual se estima no se vería afectada en forma significativa ante posibles cambios en los actores principales del proceso, en el sector al que pertenece y en la economía en general, se calificó como excelente.

En virtud de lo expuesto, los miembros del Comité de Calificación, una vez analizados los factores de riesgo cuantitativos y cualitativos considerados en el ejercicio de Calificación Preliminar, y luego de revisar el cumplimiento de las características propias del instrumento, se pronuncian por asignar al proceso "FIDEICOMISO DE TITULARIZACIÓN DE CARTERA NOVACREDIT I", cuyo Originador es la compañía NOVACREDIT S.A., por un monto de US\$4,000,000

Clase	Monto (US\$)	Calificación de Riesgo	Saldo (US\$) Dic/18
A	2,000,000	AAA-	333,333
B	1,500,000	AAA-	750,000
C	500,000	AA	500,000
Total	4,000,000		1,583,333

HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de emisión del presente informe de calificación de riesgo, la Calificadora de Riesgos no ha sido informada de eventos que en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre la calificación de riesgo.

DECLARACIÓN DE INDEPENDENCIA

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 190 de la Ley de Mercado de Valores (actual Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero), a nombre de Sociedad Calificadora de Riesgo Latinoamericana SCRL S.A. y en mi condición de representante legal de la empresa, declaro bajo juramento que ni la calificadora de riesgo, ni sus administradores, miembros del comité de calificación, empleados a nivel profesional, ni los accionistas se encuentran incurso en ninguna de las causales previstas en los literales del mencionado artículo. Además, cabe destacar que la calificación otorgada por la Calificadora al proceso "FIDEICOMISO DE TITULARIZACIÓN DE CARTERA NOVACREDIT I", originado por NOVACREDIT S.A., no implica recomendación para comprar, vender o mantener un valor, ni implica una garantía de pago del mismo, ni estabilidad de su precio, sino una evaluación sobre el riesgo involucrado en éste.

Ing. Danny Ortiz
Gerente General
Febrero de 2019