

Quito, 30 de noviembre de 2020

Sra.  
Maryury Alzamora Andrade  
Gerente General  
**CORPORACIÓN CFC S.A.**  
Presente.-

De nuestra consideración:

Conforme requerimiento de CORPORACIÓN CFC S.A. y de acuerdo con lo estipulado en el numeral 2 del Art. 12, Sección IV, Capítulo V, Título II, del Libro II de la Codificación de las Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, que trata de las Normas para la valoración de mercado de la cartera de crédito y en especial de la valoración de cartera de compañías o entidades que no pertenezcan al sistema financiero, ponemos a su disposición el presente estudio técnico de valoración de la cartera.

Esta valoración se realizó sobre información de fuentes oficiales y sobre los documentos revisados en debida diligencia, que fueron proporcionados por CORPORACIÓN CFC S.A., en calidad de propietario de la cartera de consumo y por MERCAPITAL CASA DE VALORES C.A., en calidad de estructurador financiero del Fideicomiso Mercantil Irrevocable "Fideicomiso Titularización Cartera Automotriz - CFC 2019" Tercer Tramo, aplicando los conceptos estipulados en las normas de calificación de activos de riesgo y su clasificación expedida por la Junta de Regulación Monetaria y Financiera.

La cartera analizada corresponde a cartera de consumo en posesión de CORPORACIÓN CFC S.A., la misma que será destinada al Fideicomiso Mercantil Irrevocable "Fideicomiso Titularización Cartera Automotriz - CFC 2019" Tercer Tramo. Para determinar la clase de la cartera, el presente análisis se basa en la clasificación establecida en las normas de calificación de activos de riesgo y constitución de provisiones expedida por la Superintendencia de Bancos del Ecuador, que en lo pertinente establece: "Para efectos de la clasificación de la cartera de las instituciones del sistema financiero, los créditos se dividirán en seis segmentos: comercial, consumo, vivienda, microcrédito, educativo y de inversión pública". Luego del análisis respectivo, se determina que la cartera que es valorada, corresponde a la clase consumo, con lo cual la Calificadora está dando cumplimiento a especificar la clase de la cartera.

CUADRO 1: DISTRIBUCIÓN DE LA CARTERA POR CLASE (Al 30 de septiembre de 2020)

Cartera a Titularizar	# Operaciones	% de operaciones	Saldo de Capital (USD)	% Saldo de Capital
Consumo	164	100%	2.957.954,98	100%

Fuente: Estructuración Financiera / Elaboración: Class International Rating

Del cuadro anterior, se puede determinar en la valoración, que la cartera a ser titularizada corresponde única y exclusivamente a la clase consumo y por lo tanto, la titularización no incluye diferentes tipos de cartera de crédito.

Al 30 de septiembre de 2020, la cartera seleccionada para ser titularizada y que pasará al Fideicomiso Mercantil Irrevocable "Fideicomiso Titularización Cartera Automotriz - CFC 2019" Tercer Tramo, se constituyó por 164 operaciones de crédito con un saldo de capital que asciende a la suma de USD 2,96 millones, las cuales se aportarán al Fideicomiso por parte de CORPORACIÓN CFC S.A. y cuyas transacciones provienen de concesiones de créditos de tipo consumo para financiar la compra de vehículos, adquiridos por clientes de distintas ciudades.

Para la inspección física de los documentos de respaldo de las operaciones de crédito, CLASS INTERNATIONAL RATING, seleccionó aleatoriamente una muestra de 25 operaciones de la base general de la cartera a ser titularizada y que fue proporcionada por CORPORACIÓN CFC S.A. Para la selección de la muestra, primero se organizó las operaciones de la referida base general en rangos de acuerdo al saldo de capital, para posteriormente aplicar a cada rango la fórmula de EXCEL "=ALEATORIO", de manera que todos los documentos que conforman el total de la población tengan igual probabilidad de selección. De dicha muestra tomada del grupo de 164

**Valoración de Cartera – CORPORACIÓN CFC S.A.**

operaciones de la cartera, se realizó el respectivo *due diligence*, confirmando aspectos cualitativos como: Existencia física de las carpetas de crédito para cada cliente, conteniendo la información requerida por las políticas de crédito de la compañía; existencia de los respectivos pagarés, integridad y vigencia de los mismos; se verificó que los pagarés cuentan con las firmas de los deudores; se confirmó el registro en el periodo correcto de la transacción; así también, se validó que los montos registrados en los pagarés menos los pagos de amortizaciones efectuados en los casos que aplican, sean iguales a los saldos de cartera que presenta en sus registros contables e idénticos a los saldos de la muestra de cartera valorada.

Adicionalmente, en la revisión se verificó que el 100% de pagarés de la muestra de clientes, fueron suscritos como existencia (transacción) de una concesión de crédito, sin que esto signifique que ha sido nuestra responsabilidad verificar la autenticidad, calidad, legitimidad o legalidad de los mismos; dicha responsabilidad recae en quienes proporcionaron la información y documentación. Finalmente, analizamos que CORPORACIÓN CFC S.A. cuente para cada operación y cliente, de una forma idónea, segura, fiable y legalmente respaldada, con los pagarés para garantizar la recuperación del crédito a través de los respectivos pagos acordados.

CORPORACIÓN CFC S.A. cuenta con políticas de crédito, las mismas que están adecuadas para su operación. En la revisión realizada se pudo verificar su cumplimiento en el proceso de crédito, debiendo además señalar que dicho proceso de crédito es aceptable para la concesión, recuperación y administración de su cartera, respaldado por un sistema tecnológico propicio para su operación, donde se registran las transacciones de cada cliente, las mismas que son auditables y verificables. Dentro del proceso de concesión de los créditos, entre los mecanismos de análisis utilizados para evaluar el riesgo, CORPORACIÓN CFC S.A. utiliza la información de un buró de crédito, que contiene información estadística del comportamiento de los clientes y cuenta con un score. Esta información del Buró es una importante herramienta de decisión que apoya la aprobación de los créditos. Así mismo, la información financiera del deudor es levantada por la empresa de manera directa, sobre la base de su propia metodología de evaluación del deudor.

El plazo original de las operaciones a ser titularizadas fluctuó entre los 24 y 60 meses. A septiembre de 2020 las operaciones se concentraron en el plazo original de 60 meses, con una representación del 81,71% y el 83,14% del saldo de capital.

**CUADRO 2: DISTRIBUCIÓN DE CARTERA POR PLAZO ORIGINAL (AI 30 de septiembre de 2020)**

Plazo Original (meses)	# Operaciones	% de operaciones	Saldo de Capital (USD)	% Saldo de Capital
24	2	1,22%	25.961,81	0,88%
33	1	0,61%	12.100,62	0,41%
36	5	3,05%	100.205,51	3,39%
48	11	6,71%	186.443,11	6,30%
57	11	6,71%	173.981,31	5,88%
60	134	81,71%	2.459.262,62	83,14%
<b>Total Cartera</b>	<b>164</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.957.954,98</b>	<b>100,00%</b>

Fuente: Estructuración Financiera / Elaboración: Class International Rating

Al 30 de septiembre de 2020, los plazos remanentes oscilaron entre 19 y 61 meses, en cuya estructura se evidencia que el 88,41% de las operaciones tienen plazos remanentes mayores a 48 meses, y que a su vez representaron el 89,02% del saldo de capital total de la cartera. Las operaciones de crédito de la cartera a ser titularizada presentaron un saldo de capital promedio USD 18.036,31, existiendo una dispersión media en el monto de crédito de las operaciones, debido a que la operación de crédito con mayor saldo de capital por vencer sumó de USD 39.940,88.

**CUADRO 3: DISTRIBUCIÓN DE CARTERA POR PLAZO REMANENTE (AI 30 de septiembre de 2020)**

Rango Plazo Remanente (meses)	# Operaciones	% de operaciones	Saldo de Capital (USD)	% Saldo de Capital
Hasta 24	2	1,22%	25.961,81	0,88%
Más de 25 hasta 36	6	3,66%	112.306,13	3,80%
Más de 37 hasta 48	11	6,71%	186.443,11	6,30%
Más de 49 hasta 61	145	88,41%	2.633.243,93	89,02%
<b>Total Cartera</b>	<b>164</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.957.954,98</b>	<b>100,00%</b>

Fuente: Estructuración Financiera / Elaboración: Class International Rating

**Valoración de Cartera – CORPORACIÓN CFC S.A.**

Al evaluar las operaciones en base a su saldo de capital, se pudo establecer que, al 30 de septiembre de 2020, existió un total de 164 operaciones con saldos de capital que oscilan entre USD 9.202,89 como valor mínimo y USD 39.940,88 como valor máximo, de las cuales la mayor proporción en cuanto a cantidad de operaciones, correspondió a los rangos hasta USD 20.000, con 110 operaciones que representaron el 67,08% del número total de operaciones; por el saldo de capital en cambio, la cartera se concentró en los rangos de más de USD 16.000 hasta USD 30.000, con una representación conjunta del 70,34% del saldo de capital de la cartera.

**CUADRO 4: DISTRIBUCIÓN DE CARTERA POR SALDO DE CAPITAL (Al 30 de septiembre de 2020)**

Rango Saldo de Capital	# Operaciones	% de operaciones	Saldo de Capital (USD)	% Saldo de Capital
Hasta 15.000	52	31,71%	675.780,48	22,85%
Más de 16.000 a 20.000	58	35,37%	966.236,01	32,67%
Más de 21.000 a 30.000	48	29,27%	1.114.383,72	37,67%
Más de 31.000	6	3,66%	201.554,77	6,81%
<b>Total Cartera</b>	<b>164</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.957.954,98</b>	<b>100,00%</b>

Fuente: Estructuración Financiera / Elaboración: Class International Rating

Por el monto original de crédito, la mayor cantidad de operaciones se ubicó en los rangos hasta USD 30.000, con el 96,34% del número total de operaciones, que correspondió al 93,18% del saldo de capital de la cartera.

**CUADRO 5: DISTRIBUCIÓN DE CARTERA POR MONTO ORIGINAL (Al 30 de septiembre de 2020)**

Rango Monto Original	# Operaciones	% de operaciones	Saldo de Capital (USD)	% Saldo de Capital
Hasta 15.000	48	29,27%	616.793,59	20,85%
Más de 16.000 a 20.000	62	37,80%	1.025.222,90	34,66%
Más de 21.000 a 30.000	48	29,27%	1.114.383,72	37,67%
Más de 31.000	6	3,66%	201.554,77	6,81%
<b>Total Cartera</b>	<b>164</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.957.954,98</b>	<b>100,00%</b>

Fuente: Estructuración Financiera / Elaboración: Class International Rating

En lo que concierne a la distribución geográfica de la cartera, se evidencia que existe concentración en 3 ubicaciones geográficas (Valle, Quito y Guayaquil), las mismas que representaron en 68,29% de las 164 operaciones y a su vez, el 64,58% del saldo de capital de la cartera.

**CUADRO 6: DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA DE LA CARTERA (Al 30 de septiembre de 2020)**

Ciudad	# Operaciones	% de operaciones	Saldo de Capital USD	% Saldo de Capital
VALLE	37	22,56%	668.804,02	22,61%
QUITO	39	23,78%	632.692,76	21,39%
GUAYAQUIL	36	21,95%	608.640,39	20,58%
MANTA	18	10,98%	387.993,17	13,12%
AMBATO	17	10,37%	326.802,09	11,05%
RIOBAMBA	6	3,66%	123.550,79	4,18%
MACHALA	5	3,05%	114.454,63	3,87%
LOJA	2	1,22%	36.856,83	1,25%
CUENCA	2	1,22%	29.582,05	1,00%
SANTO DOMINGO	2	1,22%	28.578,25	0,97%
<b>Total Cartera</b>	<b>164</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.957.954,98</b>	<b>100,00%</b>

Fuente: Estructuración Financiera / Elaboración: Class International Rating

Mientras tanto, al agrupar las operaciones en base a la tasa de interés, se observa que en la cartera analizada con corte al 30 de septiembre de 2020, existe una alta concentración en aquellas con la tasa del 16,06%, las mismas que representan el 93,29% del número de operaciones y el 94,18% del saldo de capital de la cartera.

**CUADRO 7: DISTRIBUCIÓN DE CARTERA POR TASA DE INTERÉS (Al 30 de septiembre de 2020)**

Tasa de Interés	# Operaciones	% de operaciones	Saldo de Capital (USD)	% Saldo de Capital
15,20%	11	6,71%	172.092,30	5,82%
16,06%	153	93,29%	2.785.862,68	94,18%
<b>Total Cartera</b>	<b>164</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.957.954,98</b>	<b>100,00%</b>

Fuente: Estructuración Financiera / Elaboración: Class International Rating

**Valoración de Cartera – CORPORACIÓN CFC S.A.**

Cabe mencionar que la cartera se encuentra totalmente atomizada, pues las 164 operaciones de crédito corresponden a igual número de deudores, es decir que todos los deudores tienen 1 crédito cada uno; por tanto, no se registra concentración por clientes. Adicionalmente, todas las operaciones cuentan con prenda industrial como garantía.

Las normas para calificación de activos de riesgo y constitución de provisiones expedidas por la Superintendencia de Bancos del Ecuador, establece que los créditos de consumo serán calificados en función de la morosidad en el pago de las cuotas pactadas, de acuerdo a la siguiente forma:

**CUADRO 8: CATEGORÍAS DE CALIFICACIÓN PARA CRÉDITOS DE CONSUMO ESTABLECIDAS POR LA SB DEL ECUADOR**

Categoría	Días Morosidad	
Normal	A -1	0
	A -2	1 – 8
	A -3	9– 15
Riesgo Potencial	B – 1	16 – 30
	B – 2	31 – 45
Créditos Deficientes	C – 1	46 – 70
	C – 2	71 – 90
Créditos de Dudoso Recaudo	D	91 – 120
Pérdidas	E	>120

Fuente: Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, Libro I / Elaboración: Class International Rating

Sobre las 164 operaciones de la cartera de CORPORACIÓN CFC S.A., objeto de la presente valoración y sujetas a titularización, CLASS INTERNATIONAL RATING aplicó la metodología y categorías de calificación establecidas en las normas para calificación de activos de riesgo y constitución de provisiones expedidas por la Superintendencia de Bancos del Ecuador, señaladas en el siguiente cuadro, y obtuvo como resultado conforme a dicha metodología y categorías de calificación de créditos de consumo, que de las 164 operaciones de la cartera sujeta a titularización, el 97,56% (160 operaciones) tiene una categoría de A1 (cero días de morosidad), con un saldo de capital de USD 2,88 millones; mientras que el 2,44% de las operaciones, correspondiente al 2,52% del saldo de capital, tienen una categoría de A-2<sup>1</sup>.

**CUADRO 9: CATEGORÍAS DE CALIFICACIÓN DE CARTERA (Al 30 de septiembre de 2020)**

Categorías Calificación Superintendencia de Bancos	Días Mora	Saldo de Capital (USD)	% Saldo de Capital	# Operaciones	% Operaciones	
Riesgo Normal	A-1	0	2.883.432,30	97,48%	160	97,56%
	A-2	1-8	74.522,68	2,52%	4	2,44%
	A-3	9-15	-	-	-	-
Riesgo Potencial	B-1	16-30	-	-	-	-
	B-2	31-45	-	-	-	-
Créditos Deficientes	C-1	46-70	-	-	-	-
	C-2	71-90	-	-	-	-
Créditos de Dudoso Recaudo	D	91-120	-	-	-	-
Pérdidas	E	>120	-	-	-	-
<b>Total General</b>		<b>2.957.954,98</b>	<b>100,00%</b>	<b>164</b>	<b>100,00%</b>	

Fuente: Estructuración Financiera / Elaboración: Class International Rating

El análisis realizado a la metodología y categorías de calificación para créditos de consumo establecidas en las normas para calificación de activos de riesgo y constitución de provisiones expedidas por la Superintendencia de Bancos del Ecuador, permite determinar las categorías de calificación que corresponderían a las 164 operaciones de crédito de la cartera a ser titularizada por parte de CORPORACIÓN CFC S.A., es decir la totalidad de cartera, está dentro de la categoría de Riesgo Normal.

De acuerdo a la información recibida y analizada, dentro de la cartera total a ser aportada al Fideicomiso, se incluyen 15 operaciones que constituyen la cartera sobrecolateral, con un saldo de capital de USD 271.002,37, misma que posee en su totalidad un Riesgo Normal.

<sup>1</sup> Conforme información de la compañía, las 4 operaciones clasificadas en la categoría A2, contemplan plazos de mora de máximo 6 días.

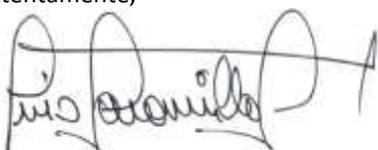
**Valoración de Cartera – CORPORACIÓN CFC S.A.**

---

Por lo expuesto, la cartera total a transferirse al Fideicomiso ascendería a un saldo de capital aproximado de USD 3,23 millones (a ser titularizada y sobrecolateral). Se debe acotar que la cartera es dinámica y el valor mencionado podría variar hasta el momento en que, efectivamente sea transferida la cartera al fideicomiso.

La presente valoración tiene el propósito de manera única y exclusiva de dar cumplimiento al objeto indicado en el primer párrafo del presente estudio técnico de valoración, por lo que es puesto en conocimiento de CORPORACIÓN CFC S.A., por lo tanto, el mismo no implica recomendación para comprar, vender o mantener un valor; ni una garantía de pago del mismo; ni estabilidad de su precio, sino una valoración de la cartera, y la misma no debe ser usada para ningún otro propósito ni por otros usuarios, ni ser distribuido a otras partes sin nuestro previo consentimiento y autorización.

Atentamente,



Econ. Luis R. Jaramillo Jiménez MBA  
**GERENTE GENERAL**