

**INFORME DE CALIFICACIÓN DE RIESGO DE FORTALEZA FINANCIERA  
ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**

Quito – Ecuador

Sesión de Comité No. F-085/2025, del 26 de diciembre de 2025.

Información Financiera cortada al 30 de septiembre de 2025.

Analista: Econ. Patricio Chicaíza

[www.classinternationalrating.com](http://www.classinternationalrating.com)

**ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA** se constituyó el 01 de noviembre de 1961, en ese entonces bajo el amparo de la Ley del Banco Ecuatoriano de la Vivienda y de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda. Cuenta con un total de 24 puntos de atención al público y 30 cajeros automáticos que facilitan a los clientes la realización de diferentes tipos de transacciones diariamente. Es importante mencionar que la provincia de Pichincha concentra mayor número de oficinas a nivel nacional (10 agencias).

### Fundamentación de la Calificación

El Comité de Calificación reunido en sesión No. F-085/2025, del 26 de diciembre de 2025 decidió otorgar la calificación de **“AA” (Doble A)** a la Fortaleza Financiera de **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**.

**Categoría AA:** La entidad presenta muy buena: situación financiera; solvencia; y, gestión integral de riesgos, que se refleja en el acceso a los mercados naturales de dinero y en su capacidad de intermediación financiera. No parece tener aspectos débiles que se destaquen. Su perfil general de riesgo, aunque bajo, no es tan favorable como el de las entidades que se encuentran en la categoría más alta de calificación. El impacto de cambios adversos en el negocio y economía sería bajo.

Tendencia: Estable

A la categoría de calificación descrita puede incluir signos de más (+) o menos (-) para indicar su posición relativa dentro de la respectiva categoría.

La calificación de riesgo global de ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA representa la opinión de CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A. como resultado del proceso de evaluación realizado de acuerdo a su metodología y a la escala de establecida por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, y expresa la capacidad de la mutualista para administrar y gestionar los riesgos con terceros, a los cuales su actividad está expuesta; y, la solvencia de la entidad con la finalidad de cumplir sus obligaciones con el público.

La información presentada y utilizada en el presente estudio técnico de calificación, proviene de fuentes oficiales, por lo que dicha información publicada en este informe de calificación se lo realiza sin haber sufrido ningún cambio. La entidad financiera calificada es la responsable de la información proporcionada a CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A. para el presente estudio técnico de calificación. La mutualista calificada tiene la responsabilidad de haber entregado y proporcionado a la Calificadora la información en forma completa, veraz, oportuna, ordenada, exacta y suficiente; y, por lo tanto, la mutualista asume absoluta responsabilidad respecto de la información y/o documentación proporcionada a CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A. o a terceros que constituyen fuente oficial para la Calificadora. Sin embargo, dada la posibilidad de error humano o mecánico, CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A. no garantiza la exactitud o integridad de la información recibida y, por lo tanto, no se hace responsable de errores u omisiones, como tampoco de las consecuencias asociadas con el uso de esa información. La calificadora no ha realizado tareas de auditoría sobre la información recibida.

La presente Calificación de Riesgos tiene una vigencia de tres meses o menos, en caso de que la calificadora decida revisarla en menor plazo.

### Eventos de Riesgo

Los principales eventos de riesgos que han sido considerados para el análisis son:

- Riesgo Crediticio (incluyendo el riesgo de país y sectorial)
- Riesgo de Concentración
- Riesgo de Liquidez (gestión de activos y pasivos y descalce de plazos)
- Riesgo de Mercado, que incluye el de tasa de interés.
- Riesgo de Solvencia (suficiencia de capital y patrimonio técnico);
- Riesgo Operacional, que incluye el riesgo tecnológico, riesgo legal y regulatorio
- Riesgo de Gobierno Corporativo; y,

h. Otros Riesgos aplicables para efectuar la calificación de la institución.

## Resumen Ejecutivo

- **Sólido posicionamiento en el mercado ecuatoriano.** ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA se constituyó el 01 de noviembre de 1961, en ese entonces bajo el amparo de la Ley del Banco Ecuatoriano de la Vivienda y de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda. Cuenta con un total de 24 puntos de atención al público y 30 cajeros automáticos que facilitan a los clientes la realización de diferentes tipos de transacciones diariamente. Es importante mencionar que la provincia de Pichincha concentra mayor número de oficinas a nivel nacional (10 agencias<sup>1</sup>). Dentro del segmento mutualistas, ocupó el primer lugar en el ranking en base a la participación de activos, pasivos, patrimonio y cartera, posiciones que se mantienen si se comparan con el corte diciembre 2024 y junio 2025.
- **Amplio conocimiento, estabilidad y experiencia del equipo gerencial y de trabajo.** La Mutualista se encuentra fortalecida por una estructura organizacional que es encabezada por la Gerencia General, quien apoya su gestión de administración en el Auditor General y las diferentes Gerencias. Es importante señalar que ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, presenta baja rotación en la Plana Gerencial y posiciones estratégicas, lo cual facilita la continuidad de determinadas acciones y el seguimiento de actividades planteadas por la Institución.
- **Fluctuaciones en el activo.** Los activos totales de MUTUALISTA PICHINCHA, presentaron fluctuaciones (positivas y negativas) durante el periodo analizado, en diciembre de 2024 con USD 871,66 millones en activos, presentó una variación anual de +3,62%. En septiembre de 2025, el activo totalizó USD 908,43 millones, registró un incremento de 4,22% frente a diciembre de 2024, +2,36% si se compara con junio de 2025; las variaciones observadas en este último corte responden a los movimientos en cuentas por cobrar e inversiones principalmente.
- **Contracción en la cartera de créditos.** La cartera de créditos bruta se constituye como el rubro más importante dentro de los activos productivos de la Mutualista; en septiembre de 2025, cerró en USD 398,60 millones saldo que refleja una reducción de 4,63% respecto a diciembre de 2024; +0,11% si se compara con el trimestre anterior. De acuerdo con lo indicado por la Administración, la contracción de la cartera obedece a una estrategia de la Institución, considerando los altos índices de sobreendeudamiento que se aprecian en el mercado, siendo conservadores en la colocación de cartera por las condiciones actuales en la economía del país, así como por el poco apetito de endeudamiento de los potenciales deudores, lo cual es consistente con el menor crecimiento del crédito en todo el mercado financiero. Según información proporcionada por la Institución, el saldo de cartera de ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, alcanzó un cumplimiento de 93,59% frente a lo estimado en el presupuesto para septiembre de 2025. Es importante señalar que, ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, tiene un enfoque importante en la generación de cartera de vivienda de interés social y público cuyo esquema de colocación se basa en una figura de titularización por lo tanto el saldo de este tipo de créditos que genera rentabilidad a la institución disminuye y esta se contabiliza temporalmente en una cuenta por cobrar (1619-Cuentas por cobrar por cartera de vivienda vendida al fideicomiso de titularización) hasta que efectivamente se complete el monto de cartera para la emisión de la titularización. Tomando en cuenta lo señalado el activo productivo relacionado con la cartera de créditos cerró en USD 430,92 millones saldo que refleja un decremento de 3,10% respecto a diciembre de 2024, +2,56% frente a junio de 2025.
- **Riesgo de crédito y cobertura de provisiones sobre cartera improductiva.** El índice de morosidad global de la Mutualista en septiembre de 2025 cerró en 8,74%, comportamiento que se ha visto influenciado por la disminución del saldo improductivo y la implementación de estrategias institucionales como la restricción en la colocación de crédito en perfiles de alto riesgo, así como también por los cambios normativos respecto a la calificación de cartera (altura de morosidad) aplicada a partir de enero de 2023. Es importante señalar que, la cartera en riesgo de la Institución se encuentra por encima de la de su sistema comparable (7,79% en septiembre de 2025) aunque evidencia una tendencia decreciente a partir del tercer trimestre del año 2024. Durante los dos últimos años, la cobertura global de cartera problemática disminuye como consecuencia del deterioro de la cartera en riesgo. Sin embargo, a partir de junio de 2025, el escenario cambia, en septiembre de 2025 se situó en 100,00% en cumplimiento con la disposición del Organismo de Control que establece mantener provisiones que representen una cobertura de al menos el 100% de la cartera improductiva. De

<sup>1</sup> Incluye oficina matriz.

acuerdo con lo indicado por la Administración de ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, la Institución registra al 30 de septiembre de 2025 diferimiento extraordinario de provisiones de cartera por un valor de USD 5,68 millones<sup>2</sup>, proceso autorizado por el Organismo de Control.

- **Variación en la estructura patrimonial.** El patrimonio de ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, en septiembre de 2025 alcanzó USD 51,93 millones<sup>3</sup> (5,72% del activo), esta suma reflejó una disminución de 8,62% frente a diciembre de 2024; como efecto de la estrategia financiera de compensación de pérdidas, las cuentas contables afectadas fueron superávit por valuaciones de propiedades, equipos y otros por USD 0,19 millones y reserva legal irrepartible por USD 5,01 millones. Mientras que, frente a junio de 2025, el patrimonio registró un ligero incremento de 0,30%. En el año 2024, se evidencia en la estructura patrimonial una variación anual del +0,60%, mientras que al cierre del año 2023 existió una contracción anual de 7,02%.
- **Comportamiento del indicador de solvencia.** En todos los ejercicios económicos analizados ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA registra excedente patrimonial, sin embargo, en junio y septiembre de 2025 la diferencia entre el valor constituido versus el requerido fue mínima quedando el índice de solvencia cerca del límite normativo vigente del 9,00%. La Mutualista cumple con los límites definidos por el Consejo de Administración y de acuerdo con lo indicado por la Administración este comportamiento responde a la disminución de la cuenta contable reservas legales aprobado por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria por un valor de USD 5,01 millones que fueron utilizados para compensar el requerimiento de provisiones de cartera con el propósito de dar cumplimiento a la normativa vigente referente al 100% de cobertura de provisiones frente a la cartera improductiva.
- **Reducción en la rentabilidad de la Institución.** ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, durante el período analizado, aunque con un comportamiento decreciente presentó indicadores de rentabilidad positivos.
- **Capacidad de respuesta frente a los requerimientos de efectivo de corto plazo.** La relación fondos disponibles sobre depósitos de corto plazo se ubicó en 9,40% para septiembre de 2025, valor porcentual inferior a la media de su sistema comparable, 16,11%. Es importante dar prioridad a la liquidez con el fin de garantizar la disponibilidad de fondos para atender los pasivos de mayor exigibilidad. De acuerdo con lo indicado por la Administración, debido al nivel de volatilidad y concentración de depósitos, la institución históricamente ha manejado ratios de liquidez distintos a instituciones como bancos o cooperativas, cuya naturaleza y características son diferentes. Sin perjuicio de lo indicado, la entidad mantiene un alto volumen de inversiones de tesorería que podrían ser realizadas en caso de necesitar una mayor liquidez; adicionalmente la Administración de la Mutualista indica que, la relación no sobrepasa los límites internos establecidos con respecto al Patrimonio Técnico.
- **Niveles de liquidez adecuados frente a probables riesgos.** Durante el tercer trimestre de 2025, ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA no presentó incumplimientos en cuanto al nivel de liquidez estructural, que deben mantener las instituciones financieras de acuerdo con la normativa vigente. En cuanto al análisis de liquidez por brechas, en el escenario contractual, ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, presentó posiciones de liquidez en riesgo debido al descalce de plazos entre colocaciones y captaciones, en julio y agosto de 2025, específicamente en la sexta y séptima banda, mientras que, en el mes de septiembre de 2025 presentó posiciones de riesgo en la quinta, sexta y séptima banda, esto debido principalmente a la participación del producto de vivienda que tiene una duración promedio de 15 años, mientras que los depósitos a la vista y a plazo mantienen una menor duración, producto de la gestión normal del negocio. Cabe mencionar que, en los escenarios esperado y dinámico, al incluir supuestos de morosidad, renovación y pre-cancelación en la cartera de créditos, renovación en los depósitos a plazo, entre otros, se evidencia cumplimiento en los requerimientos de liquidez.
- **Gestión de Administración integral de riesgos.** Se ejecuta con base en lo establecido en las Políticas para la Gestión Integral de Riesgos cuyo objetivo es establecer los lineamientos necesarios para la gestión integral de riesgos dentro de la Institución, que comprende la definición de políticas, procedimientos, metodologías y límites para una administración de los riesgos alineada a la estrategia institucional.
- **Resumen de Otros aspectos importantes:**
  - El indicador de calidad de activos (Activos Productivos/Total Activos) en septiembre de 2025 se ubicó en 78,80%; frente a la media del sistema de mutualistas (81,50%) su posición es inferior. Por otra parte, se pudo observar que el indicador de activos productivos sobre pasivos con costo representó el 86,01%

<sup>2</sup> Cuenta contable 740640

<sup>3</sup> Incluye el resultado del ejercicio a la fecha de corte.

en septiembre de 2025 (96,17% en diciembre 2024), cobertura inferior a la presentada por el sistema total de mutualistas (90,33%).

- Al 30 de septiembre de 2025, el pasivo total de ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, asciende a USD 856,51 millones, saldo que, representa el 94,28% del activo total; en términos nominales registra un incremento frente a diciembre de 2024 de 5,11%, +2,48% si se compara con junio de 2025, las fluctuaciones estuvieron determinadas por el comportamiento en obligaciones con el público, principal fuente de fondeo que, en septiembre de 2025 financió el 89,15% del activo (87,97% en diciembre 2024), a esta le sigue en importancia las obligaciones financieras con el 2,47% (2,78% en diciembre 2024) y cuentas por pagar cuya participación fue de 2,21% (2,43% en diciembre 2024); otros pasivos y obligaciones inmediatas registraron participaciones individuales inferiores al 1,00%.
- En el informe de los auditores externos independientes MOORE & ASOCIADOS CÍA. LTDA., sobre los estados financieros de ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, expresa lo siguiente: “Los estados financieros individuales adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera individual de Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda “Pichincha”, al 31 de diciembre de 2024, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con normas y prácticas contables y disposiciones establecidas por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria y la Junta de Política y Regulación Financiera.”

### **Áreas de Análisis en la Calificación de Riesgos:**

La información utilizada para realizar el presente estudio de calificación de riesgo es tomada de fuentes varias como:

- Estados Financieros Auditados de los años 2022 al 2024 de la Mutualista. Los Estados Financieros auditados de la Mutualista señalan que están elaborados de acuerdo con las normas contables determinadas por el Organismo de Control.
- Boletines Mensuales publicados por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, y sus indicadores, de los años 2022, 2023 y 2024, así como los trimestrales cortados a septiembre 2024, marzo de 2025, junio de 2025 y septiembre de 2025.
- Informe de Gestión Integral de Riesgo.
- Informe de Procedimientos Previamente Convenidos para la Revisión por parte del Auditor Externo de las Medidas de Prevención de Lavado de Activos.
- Comentarios y Recomendaciones sobre la Estructura del Control Interno Contable.
- Informe de los Comisarios.
- Informe de Calificación de Activos y Constitución de Provisiones y otros informes afines.
- Reporte de Riesgo de Mercado.
- Información del portafolio de Inversiones.
- Reporte de brechas de liquidez en los tres escenarios.
- Reporte de liquidez estructural del último trimestre.
- Estructura de financiamiento de la Mutualista y otros reportes entregados al ente de control.
- Reporte de patrimonio técnico.
- Iniciativas de la entidad para la aplicación de lineamientos de Buen Gobierno Corporativo.
- Información levantada “in situ” durante el proceso de debida diligencia.
- Información cualitativa proporcionada por la Mutualista.
- Entorno Macroeconómico del Ecuador y Situación del Sector Financiero.

El Estudio Técnico ha sido elaborado basándose en la información proporcionada por la Mutualista, así como el entorno económico y político más reciente. En la diligencia debidamente realizada en la oficina matriz de la Mutualista, sus principales ejecutivos proporcionaron información sobre el desarrollo de las actividades contables, de riesgo de crédito, de mercado, de liquidez, de solvencia, operativo y otros, de la misma. Se debe recalcar que CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A., no ha realizado auditoría sobre la información recibida.

El presente Estudio Técnico se refiere al informe de Calificación de Riesgo a la Fortaleza Financiera de ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, el mismo que comprende una evaluación de aspectos tanto cualitativos como cuantitativos de la Mutualista, así como del mercado en conjunto, mediante los cuales se determina un nivel de riesgo sobre la capacidad de la Mutualista para responder sus obligaciones con el público y para administrar riesgos con terceros, y, sobre la solvencia de la entidad, el mismo que se traduce en la respectiva escala de calificación otorgada y que corresponde al nivel percibido de solvencia y de riesgo de cumplimiento de sus obligaciones con los depositantes.

Debe indicarse que esta calificación de riesgo es una opinión independiente sobre la capacidad de Mutualista, para administrar y gestionar los riesgos a los cuales su actividad está expuesta, con la finalidad de cumplir sus obligaciones. Esta opinión será revisada en los plazos estipulados en la normativa vigente o cuando las circunstancias lo ameriten.

La calificadora realizó un examen de supervisión a la Mutualista, con el fin de conocer in situ su desenvolvimiento y profundizar en el conocimiento del manejo de la organización. Durante la visita, se mantuvo conversaciones con los funcionarios responsables que estuvieron presentes, abordando los aspectos relevantes de la información recibida.

## **INFORME DE CALIFICACIÓN DE RIESGO**

### **Aspectos Generales**

#### **Riesgo de la Economía**

#### **Sector Real**

El Fondo Monetario Internacional (FMI) mejoró ligeramente su proyección de crecimiento del PIB de Ecuador para 2025, elevándola de 1,7% a 3,2%. El Banco Mundial mantiene una perspectiva optimista para 2025, estimando un rebote con un crecimiento cercano al 2,3%. Por su parte, el Banco Central del Ecuador (BCE) proyecta una recuperación económica más robusta, con un crecimiento del PIB para 2025 superior al 3,8%.<sup>4</sup> Las cifras del FMI y del Banco Mundial, coinciden en una tendencia de recuperación tras la recesión del 2024, mientras que el BCE mantiene expectativas más elevadas, lo que sugiere una posible revisión al alza conforme avance el año.

Para Estados Unidos, el FMI proyecta un crecimiento de 2% para el año 2025 y 2,1% para el año 2026. La Unión Europea, mantendría un comportamiento positivo (+1,2% en 2025 y 1,1% para el año 2026), mientras que las economías emergentes y en desarrollo de Asia (China e India) continúa siendo la región del mundo que crece a mayor ritmo a nivel global, con un crecimiento previsto del 4,08% para el año 2025 y 4,2% en el año 2026.<sup>5</sup> Al referirnos a América Latina y El Caribe, el FMI espera un crecimiento del 2,5% para el año 2025.<sup>6</sup>

Ecuador enfrenta un conjunto de desafíos que limitan sus perspectivas de crecimiento económico. Entre los más relevantes están la volatilidad de los precios del petróleo y las materias primas, factores críticos para una economía dependiente de los hidrocarburos, además de unas condiciones de financiamiento externo más estrictas que elevan los costos de acceso al crédito internacional. La seguridad interna se destaca también como factor de riesgo: el país registró en 2024 uno de los mayores deterioros regionales en el índice de paz (puesto 130 en el GPI, puntaje 2.572), y desafíos de gobernanza agregan presión al ambiente de inversión y crecimiento. Según el FMI, Ecuador proyecta un crecimiento del PIB real de 3,2 % en 2025, pero ese dinamismo está condicionado a la implementación de reformas estructurales, a la mejora de la seguridad, al fortalecimiento del sistema energético y a la estabilidad de los mercados externos. En este contexto, riesgos como la guerra comercial global o las condiciones de mercado en China siguen presentes como factores externos, pero las prioridades más inmediatas para Ecuador se concentran en su entorno nacional (mejora de la institucionalidad, la diversificación del crecimiento y el manejo de vulnerabilidades externas).

Por otro lado, en un contexto donde persisten las tensiones arancelarias impulsadas por la administración de Estados Unidos, el Fondo Monetario Internacional (FMI) advierte que, pese a una reciente relajación parcial de esos aranceles, los riesgos para las economías globales siguen latentes. El organismo elevó su proyección de

<sup>4</sup> [Economía de Ecuador creció 4,3 % en segundo trimestre del 2025 | Economía | Noticias | El Universo](https://www.aa.com.tr/en/economy/imf-raises-global-growth-forecast-to-32-for-2025/3717126)

<sup>5</sup> <https://www.aa.com.tr/en/economy/imf-raises-global-growth-forecast-to-32-for-2025/3717126>

<sup>6</sup> <https://thedocs.worldbank.org/en/doc/c50bc3c87bc2666b9e5fa6699b0b2849-0050012025/related/GEP-Jan-2025-Regional-Highlights-LAC-SP.pdf>



crecimiento mundial para 2025 al 3%, desde el 2,8% estimado en abril, pero subraya que la continua incertidumbre sobre la política comercial y los shocks arancelarios podrían frenar el intercambio internacional y encarecer los precios al consumidor.<sup>7</sup> En cuanto a los precios internacionales, se mantiene la expectativa de que continúen a la baja durante 2025, lo que afectará negativamente a países exportadores como Ecuador, al reducir sus ingresos fiscales derivados del petróleo.<sup>8</sup> El FMI prevé una caída del precio del petróleo en torno al 16 %, mientras que anticipa un incremento del 23 % en los precios del gas natural, impulsado por una demanda mayor por condiciones más frías y posibles interrupciones del suministro ruso.<sup>9</sup>

La caída del precio del petróleo perjudicaría a países como Ecuador, debido a que las exportaciones de crudo financian parte de su Presupuesto General del Estado y enteramente la importación de combustibles.

Por su parte, la guerra arancelaria sigue planteando interrogantes sobre lo que ocurrirá con el dólar. No obstante, hasta el momento el dólar se ha debilitado. Las razones están relacionadas con un aumento de la aversión al riesgo, temores sobre los cambios arancelarios y proyecciones de menos crecimiento para la economía de Estados Unidos. El FMI advierte que una depreciación desordenada y considerable del dólar estadounidense podría conducir a una mayor volatilidad en los mercados financieros.

Los principales indicadores macroeconómicos del Ecuador, determinados en septiembre de 2025 o los más próximos disponibles a la fecha, se presentan a continuación:

CUADRO 1: INDICADORES MACROECONÓMICOS ECUADOR

| Rubro                                              | Valor               | Rubro                                      | Valor    |
|----------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------------|----------|
| PIB nominal (millones USD) 2024                    | 124.676             | Variación anual PIB (t/t-4) año 2024       | -2,0%    |
| Deuda Pública Total / PIB (julio/2025)             | 46,83%              | Inflación mensual (septiembre - 2025)      | 0,08%    |
| Balanza Comercial Total (millones USD) agosto 2025 | 4.505,1 (Superávit) | Inflación anual (septiembre - 2025)        | 0,72%    |
| Reservas Internacionales (millones USD sep. 2025)  | 8.322,4             | Inflación acumulada (septiembre - 2025)    | 2,23%    |
| Riesgo país, 20 de octubre de 2025 (puntos)        | 804                 | Remesas (millones USD) II T 2025           | 2.000,47 |
| Precio Barril Petróleo WTI (USD sep. 2025)         | 62,37               | Tasa de Desempleo nacional (agosto - 2025) | 3,6%     |

Fuente: Banco Central del Ecuador - Ministerio de Finanzas - INEC / Elaboración: Class International Rating

A diciembre de 2024, el Producto Interno Bruto (PIB) nominal de Ecuador alcanzó aproximadamente USD 124.676 millones, registrando una contracción anual del 2,0 % respecto al año anterior (USD 121.147 millones), de acuerdo con información del Ministerio de Economía y Finanzas<sup>10</sup>. En términos reales, el PIB se redujo un 0,9 % en el cuarto trimestre, acumulando una caída del 2,0 % en todo el año, según cifras del Banco Central del Ecuador. Esta contracción respondió principalmente a una combinación de choques internos, como la histórica sequía que generó cortes energéticos, la caída del consumo e inversión privada, y el incremento del IVA implementado en abril de 2024. A pesar de este escenario adverso, para 2025 se prevé una recuperación económica, con una proyección de crecimiento del 3,8 % según el Banco Central, mientras que el Fondo Monetario Internacional estima una expansión más moderada de 3,2%, apoyada en el financiamiento multilateral y la implementación del programa SAF.

El **Riesgo País** registró 804 puntos al 20 de octubre de 2025<sup>11</sup>. El riesgo país, entre otros factores incide en la tasa de interés a la que pueden acceder los países que buscan nueva deuda en los mercados. Cada 100 puntos de riesgo país equivalen a 1% de interés<sup>12</sup>.

La **calificación de deuda** al 20 de octubre de 2025 de Moody's<sup>13</sup> para los bonos de deuda ecuatoriana se situó en Caa3 (estable) calificación que se encuentra dentro de la categoría de riesgo sustancial. La calificadora indica que el perfil crediticio del país sigue restringido por opciones de financiamiento limitadas, instituciones débiles y un entorno sociopolítico desafiante, factores que aumentan el riesgo de impago de la deuda o "default". Por otro lado, la agencia Fitch Rating para la misma fecha mantiene la calificación de deuda de largo plazo en moneda extranjera en "B-" (estable), calificación que significa "altamente especulativa", esto debido a un aumento en el

<sup>7</sup> [https://www.aljazeera.com/economy/2025/7/29/imf-nudges-up-2025-growth-forecast-but-says-tariff-risks-still-dog-outlook?utm\\_source=https://mexicobusiness.news/policyandeconomy/news/imf-raises-2025-global-growth-forecast-despite-tariff-tensions?utm\\_source=](https://www.aljazeera.com/economy/2025/7/29/imf-nudges-up-2025-growth-forecast-but-says-tariff-risks-still-dog-outlook?utm_source=https://mexicobusiness.news/policyandeconomy/news/imf-raises-2025-global-growth-forecast-despite-tariff-tensions?utm_source=)

<sup>8</sup> [https://www.primicias.ec/economia/petroleo-dolar-impacto-guerra-aranceles-fmi-94524/?utm\\_source=](https://www.primicias.ec/economia/petroleo-dolar-impacto-guerra-aranceles-fmi-94524/?utm_source=)

<sup>9</sup> <https://www.primicias.ec/economia/petroleo-dolar-impacto-guerra-aranceles-fmi-94524>

<sup>10</sup> <https://ire.finanzas.gob.ec>; <https://www.bce.fin.ec/informacioneconomica>

<sup>11</sup> <https://contenido.bce.fin.ec/documentos/informacioneconomica/indicadores/general/RiesgoPaís.html>

<sup>12</sup> <https://www.bce.fin.ec/index.php/informacioneconomica>

<sup>13</sup> <https://datosmacro.expansion.com/ratings/ecuador>

riesgo político y los desafíos de gobernabilidad del país. Para el 20 de octubre de 2025, S&P confirmó la calificación crediticia de Ecuador en “B-” (estable).

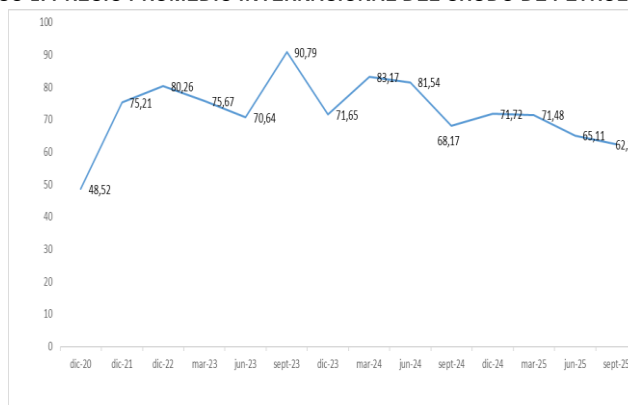
Hasta diciembre de 2024, **las importaciones totales** en valor FOB alcanzaron USD 27.743,8 millones, mostrando una reducción de USD 1.387,76 millones, lo que equivale a un descenso de 4,76% en comparación con las importaciones realizadas durante el mismo período en 2023.<sup>14</sup> Mientras que, para agosto de 2025, arrojó un valor de USD 19.901,1, lo que equivale a un incremento del 10,4% frente a agosto de 2024.<sup>15</sup>

**Las exportaciones totales** en valores FOB diciembre de 2024 ascendieron a USD 34.420,8 millones, lo que representó un incremento del 10,58% con respecto al mismo período de 2023. Para agosto de 2025 arrojaron una suma de USD 24.406,1 millones. Las exportaciones de petróleo registraron un aumento del 6,93% en valor FOB, mientras que las exportaciones no petroleras crecieron un 12,06% entre los años 2023 y 2024<sup>16</sup> (-21,5% y +20,0% entre agosto de 2024 y agosto de 2025).

Hasta diciembre de 2024, la **Balanza Comercial** Total mostró un superávit de USD 6.677,0 millones (USD 4.505,1 millones en agosto de 2025), lo que representó un incremento del saldo en USD 4.682,10 millones en comparación con el mismo periodo de 2024. Para diciembre de 2024, la Balanza Comercial Petrolera registró un superávit de USD 2.960,7 millones, mientras que la Balanza Comercial No Petrolera alcanzó un superávit de USD 3.716,4 millones<sup>17</sup> (para agosto de 2025 arrojó un déficit de USD -527,5 y un superávit de 3.780,0 en ese mismo orden).

Por otra parte, el precio del petróleo West Texas Intermediate (WTI), que sirve de referencia para la cotización del crudo ecuatoriano, muestra un comportamiento a la baja debido a la guerra comercial de Estados Unidos frente a otros países, cerrando en USD 62,37 por barril al 30 de septiembre de 2025<sup>18</sup> (USD 71,72 al 31 de diciembre de 2024 y USD 64,01 al 31 de agosto de 2025). La proforma presupuestaria para el año 2025 contempló un valor de USD 63,7 por barril para las exportaciones de petróleo<sup>19</sup>.

GRÁFICO 1: PRECIO PROMEDIO INTERNACIONAL DEL CRUDO DE PETRÓLEO (WTI)



Fuente: Banco Central del Ecuador/ finance.yahoo.com / Elaboración: Class International Rating

Durante el año 2024, la producción acumulada de crudo en el país alcanzó 174,0 millones de barriles de crudo y 89,1 millones de barriles en julio de 2025. EP Petroecuador contribuyó 139,7 millones barriles lo que implicó una caída del 1,1% en comparación con el mismo periodo de 2023<sup>20</sup> (70,7 millones de barriles en julio de 2025, esto reflejó una caída de 13,9% en comparación con su similar de 2024). En contraste las empresas privadas generaron 34,3 millones de barriles, experimentando un incremento de 6,1% (18,3 millones de barriles en julio de 2025, con una reducción de 5,5% frente a su similar de 2024)<sup>21</sup>. Para diciembre de 2024, las exportaciones de crudo alcanzaron los 126,31 millones de barriles, lo que representó un incremento del 9,80% en comparación con el

<sup>14</sup> [https://contenido.bce.fin.ec/documentos/informacioneconomica/PublicacionesGenerales/ix\\_InformacionEstadistica.html](https://contenido.bce.fin.ec/documentos/informacioneconomica/PublicacionesGenerales/ix_InformacionEstadistica.html)

<sup>15</sup> [https://contenido.bce.fin.ec/documentos/informacioneconomica/PublicacionesGenerales/ix\\_InformacionEstadistica.html](https://contenido.bce.fin.ec/documentos/informacioneconomica/PublicacionesGenerales/ix_InformacionEstadistica.html)

<sup>16</sup> [https://contenido.bce.fin.ec/documentos/informacioneconomica/PublicacionesGenerales/ix\\_InformacionEstadistica.html](https://contenido.bce.fin.ec/documentos/informacioneconomica/PublicacionesGenerales/ix_InformacionEstadistica.html)

<sup>17</sup> <https://contenido.bce.fin.ec/documentos/Estadisticas/SectorExterno/BalanzaPagos/balanzaComercial/ebc202502.pdf>

<sup>18</sup> <https://finance.yahoo.com/quote/CL%3DF/history?p=CL%3DF> <https://finance.yahoo.com/quote/CL%3DF/history?p=CL%3DF>

<sup>19</sup> [https://www.finanzas.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2025/01/informe\\_t%E2%80%9Acnico\\_prorrogado\\_2025\\_vf.pdf](https://www.finanzas.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2025/01/informe_t%E2%80%9Acnico_prorrogado_2025_vf.pdf)

<sup>20</sup> <https://www.primicias.ec/economia/produccion-petroleo-sacha-privadas-caida-proyeccion2025-86626/>

<sup>21</sup> [https://contenido.bce.fin.ec/documentos/informacioneconomica/PublicacionesGenerales/ix\\_EntornoMacroeconomico.html](https://contenido.bce.fin.ec/documentos/informacioneconomica/PublicacionesGenerales/ix_EntornoMacroeconomico.html)

año 2023, Para julio de 2025 las exportaciones de petróleo del Ecuador totalizaron apenas 2,8 millones de barriles, debido a la suspensión de la actividad de los oleoductos SOTE y OCP, evidenciando una disminución del 69,6% frente a julio de 2024. Del total exportado, EP Petroecuador contribuyó con 1,7 millones de barriles, el Ministerio de Energía y Minas con el 0,8 millones y compañías privadas con 0,3 millones<sup>22</sup>.

Para este año 2025 el Ministerio de Hidrocarburos proyecta que se reducirán otros 15.000 barriles diarios más, según el plan de cierre progresivo, que tiene una proyección de cinco años, es decir, hasta el 2028. El plan para el bloque ITT prevé el cierre de 246 pozos petroleros, de los cuales ya se han cerrado 10 en 2024. A partir de este año 2025, se cerrarán 48 pozos por año hasta el 2029. Y en 2029 se cerrarán los últimos 44<sup>23</sup>.

Entre enero y diciembre de 2024 el total de **recaudación tributaria bruta** sumó un valor de USD 20,131,40 millones, es decir existió un crecimiento de 15,57% respecto al mismo período de 2023, mientras que para el periodo enero y septiembre de 2025 la recaudación fue de USD 15.599,77 millones<sup>24</sup>, registrando un incremento de 10,37% frente a su similar de 2024. Entre los impuestos con mayor aporte para la recaudación entre enero y diciembre de 2024 se destaca, el Impuesto a la Renta (IR) con USD 6.638,92 millones (USD 5.201,71 millones a septiembre de 2025), el Impuesto al Valor Agregado (IVA de operaciones internas y de importaciones) con USD 7.384,32 millones (USD 6.023,81 millones en septiembre de 2025), el Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) con USD 1.272,02 millones (USD 939,35 millones en septiembre de 2025).

De acuerdo con el Servicio de Rentas Internas, este dinamismo comercial ha influido directamente en el fortalecimiento de las finanzas públicas a través de una mayor recaudación tributaria. El director general del SRI señaló que el país mantiene una tendencia positiva en materia económica y fiscal durante el primer cuatrimestre del año reflejo de una mayor actividad comercial y del impacto directo de la política tributaria implementada por el Gobierno.<sup>25</sup>

La **inflación mensual** en septiembre de 2025 registró una variación de 0,08%, mientras que la variación **anual** fue de 0,72% y la **acumulada** fue de 2,23%<sup>26</sup>. La división que más influyó en el índice de precios al consumidor (IPC) fue del grupo de Alimentos y Bebidas no Alcohólicas<sup>27</sup>.

En referencia al **salario nominal promedio**, para agosto 2025, se fijó en USD 548,26<sup>28</sup>; mientras que el **salario unificado nominal** fue de USD 470,00. En términos reales, el indicador del salario real, que mide la cantidad de bienes que se puede adquirir con el salario nominal promedio, se situó en USD 477,95 para agosto de 2025<sup>29</sup>. En cuanto al costo de la **canasta básica familiar** en septiembre de 2025, se ubicó en USD 819,77, mientras que la canasta familiar vital alcanzó un costo de USD 574,55. Este registro implica que el ingreso familiar promedio situado en septiembre de 2025 de USD 877,33, cubre 107,02% del costo total de la canasta familiar básica tasada por el INEC. Por su parte, la Canasta Vital tuvo un excedente en el consumo de USD 302,77 del ingreso familiar<sup>30</sup>.

Según las cifras del INEC, el **desempleo** pasó de 3,3% en julio de 2025 a 3,6% en agosto de 2025. La tasa de **empleo adecuado** pasó de 38,6% a 35,1% en ese mismo periodo, mientras que la tasa de **subempleo** pasó de 20,2% a 19,4.<sup>31</sup>

A junio de 2025, la **pobreza a nivel nacional** se ubicó en 24,0% y la pobreza extrema en 10,4%. En el área urbana la pobreza llegó al 15,7% y la pobreza extrema a 3,5%. Finalmente, en el área rural la pobreza alcanzó el 41,7% y la pobreza extrema el 25,1%. Por su parte, la medida de desigualdad económica, **coeficiente de Gini**<sup>32</sup>, se ubicó en 0,444 a junio de 2025. Para la medición de la pobreza, el INEC compara el ingreso per cápita familiar con la línea de pobreza y pobreza extrema por consumo, que en junio de 2025 se ubicó en USD 91,98 mensuales per

<sup>22</sup> Desde mayo de 2022 varias empresas privadas cambiaron la modalidad de contrato pasando de la modalidad de prestación de servicios a la modalidad de participación; [https://contenido.bce.fin.ec/documentos/informacioneconomica/PublicacionesGenerales/ix\\_EntornoMacroeconomico.html](https://contenido.bce.fin.ec/documentos/informacioneconomica/PublicacionesGenerales/ix_EntornoMacroeconomico.html)

<sup>23</sup> <https://www.primicias.ec/economia/plan-hidrocarburi-fero-inversiones-petroleo-gobierno-noboa-88061/>

<sup>24</sup> <https://www.sri.gob.ec/estadisticas-generales-de-recaudacion-sri#estad%C3%ADsticas>

<sup>25</sup> SRI reporta incremento de ventas en Ecuador del 7,4 % en el primer trimestre de 2025 y eso impulsa la recaudación de impuestos | Economía | Noticias | El Universo

<sup>26</sup> <https://www.ecuadorencifras.gob.ec/indice-de-precios-al-consumidor/>

<sup>27</sup> [https://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/Inflacion/2025/Marzo/Boletin\\_tecnico\\_03-2025-IPC.pdf](https://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/Inflacion/2025/Marzo/Boletin_tecnico_03-2025-IPC.pdf)

<sup>28</sup> <https://contenido.bce.fin.ec/documentos/Estadisticas/SectorReal/Previsiones/IndCoyuntura/CifrasEconomicas/cie202506.pdf>

<sup>29</sup> Es el valor del salario mínimo legal promedio deflactado en función del índice de precios al consumidor del mes de referencia.

<sup>30</sup> [https://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/Inflacion/canastas/2025/Abril/1.Informe\\_Ejecutivo\\_Canastas\\_Analiticas\\_sep\\_2025.pdf](https://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/Inflacion/canastas/2025/Abril/1.Informe_Ejecutivo_Canastas_Analiticas_sep_2025.pdf)

<sup>31</sup> <https://www.ecuadorencifras.gob.ec/estadisticas-laborales-enemdu/>

<sup>32</sup> El coeficiente de Gini es una medida que resume cómo se distribuye el ingreso per cápita entre los habitantes de la población, mide el grado de desigualdad en la distribución del ingreso



cápita, mientras que la línea de pobreza extrema en USD 51,83 mensuales per cápita (a diciembre de 2024 se ubicó en USD 91,43 y USD 51,53 respectivamente)<sup>33</sup>.

De acuerdo con la información publicada por el Banco Central del Ecuador, las **tasas de interés referenciales** no han presentado cambios significativos. Es así que la tasa pasiva referencial anual es de 5,69% para octubre de 2025, mientras que la tasa activa referencial anual es de 7,91%; existiendo un spread de tasas activas y pasivas de 2,22%<sup>34</sup>. Por su parte el saldo de la **liquidez total** para diciembre de 2024 alcanzó la suma de USD 88.484,9 millones y USD 95.975,8 millones para agosto de 2025, por su parte, la oferta monetaria a agosto de 2025 fue de USD 33.006,2 millones; y, las especies monetarias en circulación ascendieron a USD 21.041,3 millones<sup>35</sup>.

En lo que respecta a la evolución de la oferta de **crédito**, se puede mencionar que la cartera de crédito de la banca privada es clave para el crecimiento de las actividades productivas del país, para agosto de 2025, el 45,6% de la cartera se destinó a los segmentos de producción (productivo, PYMES vivienda y microcrédito), el 41,2% al consumo, el 7,3% en Microcrédito, el 5,6% a Vivienda y el 0,4% a Educativo<sup>36</sup>. Según cifras del Datalab de la Asociación de Bancos Privados, con corte a julio de 2025, la rentabilidad (ROE) aumentó a 12,31% frente a su similar de 2024 (9,42%), es decir, por cada dólar en patrimonio, se obtiene 12 centavos de utilidad. Asimismo, en julio de 2025, las cooperativas cerraron con una rentabilidad del 2,83%, es decir, por cada dólar en el patrimonio, se obtenía 3 centavos de utilidad<sup>37</sup>.

El flujo de **remesas recibidas** que ingresó al país en diciembre de 2024 totalizó USD 6.539,8 millones<sup>38</sup>, cifra que representó un aumento del 20,05% en comparación con el monto registrado de 2023 (USD 5.447,49 millones), mientras que para el segundo trimestre del año 2025 registró USD 2.000,47 millones (USD 1.611,14 en el IIT 2024). El aumento del flujo de remesas se atribuye principalmente a la recuperación económica de Estados Unidos, país de donde proviene la mayor parte de los flujos<sup>39</sup>, además del incremento en la tasa migratoria ocasionado por la crisis económica que atraviesa el país.

Los flujos de **inversión extranjera directa (IED)** para diciembre de 2024 fueron de USD 232 millones; menos que la mitad del año 2023, resultado que se relaciona en gran medida con la inestabilidad e incertidumbre política del país, lo que genera que los inversionistas sean más precavidos a la hora de invertir en Ecuador<sup>40</sup>. El país con la mayor inversión fue China, con USD 116 millones, es decir, el 50% del monto total de IED en 2024. Además, la inversión de la nación asiática en Ecuador creció 58% con relación a 2023. Las actividades en las que más invirtió fueron minería e industria manufacturera<sup>41</sup>. Para marzo de 2025 la IED registró 127,5 millones de IED entre enero y marzo de 2025, lo que representa un aumento del 17 % respecto al mismo periodo de 2024, cuando fue de USD 109 millones.<sup>42</sup>

Para julio de 2025, de acuerdo con información presentada por el Ministerio de Finanzas, el saldo de la **deuda externa pública** fue de USD 48.234,01 millones, y que incluye principalmente, deuda con organismos internacionales, bonos emitidos en mercados internacionales, bancos y gobiernos. Por su parte, el saldo de **deuda interna** para julio de 2025 fue de USD 13.472,23 millones, mientras que el valor de otros pasivos fue de USD 915,63 millones. Considerando la **relación deuda/PIB**, al mes de junio de 2025, según datos del Ministerio de Finanzas del Ecuador, la deuda pública (externa e interna) y otros pasivos se encontró en 46,83% del PIB superando el límite del 40% del PIB<sup>43</sup>.

La acumulación de **reservas internacionales** en los últimos años ha sido variable, es así como para diciembre de 2022 registraron la suma de USD 8.458,65 millones, mientras que para diciembre de 2023 totalizaron USD 4.454,36 millones, USD 6.899,5 millones para diciembre de 2024<sup>44</sup> y de USD 8.322,4 millones en septiembre de

<sup>33</sup> [https://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/POBREZA/2025/Junio/202506\\_PobrezayDesigualdad.pdf](https://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/POBREZA/2025/Junio/202506_PobrezayDesigualdad.pdf)

<sup>34</sup> [https://contenido.bce.fin.ec/documentos/informacioneconomica/PublicacionesGenerales/ix\\_InformacionEstadistica.html](https://contenido.bce.fin.ec/documentos/informacioneconomica/PublicacionesGenerales/ix_InformacionEstadistica.html)

<sup>35</sup> [https://contenido.bce.fin.ec/documentos/informacioneconomica/PublicacionesGenerales/ix\\_InformacionEstadistica.html](https://contenido.bce.fin.ec/documentos/informacioneconomica/PublicacionesGenerales/ix_InformacionEstadistica.html)

<sup>36</sup> <https://datalab.asobanca.org.ec/datalab/home.html#>

<sup>37</sup> <https://datalab.asobanca.org.ec/datalab/home.html#>

<sup>38</sup> <https://www.bce.fin.ec/estadisticas-economicas/ultimas-publicaciones/>

<sup>39</sup> <https://www.bce.fin.ec/estadisticas-economicas/ultimas-publicaciones/>; Boletín Analítico de la Evolución Anual de Remesas Año:2024

<sup>40</sup> [https://contenido.bce.fin.ec/documentos/Administracion/bi\\_menuIED.html](https://contenido.bce.fin.ec/documentos/Administracion/bi_menuIED.html)

<sup>41</sup> <https://contenido.bce.fin.ec/documentos/Estadisticas/SectorExterno/BalanzaPagos/boletin84/indice.htm/>

<sup>42</sup> <https://www.primicias.ec/economia/inversion-extranjera-directa-mineria-primer-trimestre2025-100348/>

<sup>43</sup> <https://www.finanzas.gob.ec/https-wwwdeuda-publica-nueva-metodologia/>

<sup>44</sup> <https://www.bce.fin.ec/informacioneconomica/ultimas-publicaciones>

2025. Los principales rubros que componen las Reservas Internacionales son: inversiones en el exterior, oro, recursos en bancos e instituciones financieras del exterior, y caja en divisas.

## Análisis del Sector Financiero Popular y Solidario

Para mantener un control adecuado de las entidades que conforman la Economía Popular y Solidaria y el Sector Financiero Popular y Solidario, se creó la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria (SEPS) y a partir del 01 de enero de 2013 asumió el control, supervisión y vigilancia de las Cooperativas de Ahorro y Crédito que estaban bajo el control de la Superintendencia de Bancos (SB); mientras que, al sistema de Mutualistas, lo regula a partir del 12 de mayo de 2017.

Al 30 de septiembre de 2025, el Sector Financiero Popular y Solidario estuvo compuesto por 42 cooperativas del Segmento 1; 64 cooperativas del Segmento 2; 4 mutualistas, una caja central y la Corporación Nacional de Finanzas Populares y Solidarias.<sup>45</sup>

### Análisis de desempeño del sistema de Mutualistas

#### Estructura del Activo

Durante el periodo analizado, el sistema de Mutualistas presentó un comportamiento fluctuante en sus activos, pues pasó de USD 1.220,96 millones en 2022 a USD 1.262,90 millones al cierre del año 2024, al 30 de septiembre de 2025 se ubicó en USD 1.351,26 millones. En septiembre de 2025 el activo aumenta en 2,91% frente a junio de 2025.

CUADRO 2: ESTRUCTURA DE ACTIVOS (Miles USD)

| Cuenta                         | 2022             | 2023             | sept-24          | 2024             | mar-25           | jun-25           | sept-25          |
|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Fondos disponibles             | 89.623           | 74.372           | 84.338           | 127.440          | 116.784          | 113.985          | 109.750          |
| Inversiones                    | 182.726          | 239.688          | 263.130          | 295.862          | 336.210          | 363.063          | 377.148          |
| Cartera de créditos            | 718.819          | 656.083          | 612.342          | 602.847          | 584.599          | 575.619          | 583.024          |
| Cuentas por cobrar             | 57.166           | 48.088           | 69.738           | 48.391           | 67.433           | 66.607           | 84.102           |
| Bienes realizables adjudicados | 26.930           | 27.295           | 23.585           | 24.781           | 24.313           | 24.390           | 24.933           |
| Propiedades y equipo           | 20.617           | 22.830           | 26.098           | 26.230           | 26.275           | 26.116           | 26.051           |
| Otros activos                  | 125.079          | 123.601          | 136.640          | 137.350          | 141.975          | 143.257          | 146.254          |
| <b>Total</b>                   | <b>1.220.960</b> | <b>1.191.958</b> | <b>1.215.872</b> | <b>1.262.901</b> | <b>1.297.589</b> | <b>1.313.037</b> | <b>1.351.262</b> |

Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria / Elaboración: Class International Rating.

La cartera neta de créditos, que se constituyó como el rubro más importante dentro del grupo del activo, presentó un comportamiento decreciente en el periodo analizado, luego de que disminuyó en 8,73% en 2023 para ubicarse en USD 656,08 millones, de la misma manera se redujo en 8,11% hasta llegar a USD 602,85 millones al finalizar diciembre de 2024, para luego descender a USD 583,02 millones al 30 de septiembre de 2025, en este último se registra un aumento del 1,29% respecto a junio de 2025, -4,79% si se compara con septiembre de 2024.

Históricamente, la cartera de créditos refleja concentración en los segmentos inmobiliario y consumo; en septiembre de 2025 estos significaron el 42,24% y el 27,71%, respectivamente.

Durante el período de análisis, el índice de morosidad de la cartera total del sistema de mutualistas mostró un comportamiento variable, lo cual es esperable debido a que la calidad del portafolio está estrechamente vinculada al desempeño económico de cada año.

A septiembre de 2025, el índice de morosidad se ubicó en 7,79%, ligeramente por debajo del nivel registrado en junio de 2025, que fue del 7,98%. Esta leve mejora se atribuye, en parte, a los ajustes implementados por el organismo de control, que modificaron los porcentajes de provisión y los criterios de calificación. Dichos cambios entraron en vigencia en enero de 2023 y han comenzado a reflejarse de manera gradual en los indicadores del sistema.

<sup>45</sup> <https://estadisticas.seps.gob.ec/index.php/estadisticas-sfps/>

El segmento que presentó mayor nivel de riesgo fue consumo que, registró una morosidad del 19,11% en septiembre de 2025. La cartera en riesgo de los demás segmentos de crédito se ubicó bajo el 5,00%.

La cobertura global de la cartera problemática del sistema de mutualistas se fortaleció durante el último trimestre. A septiembre de 2025, este indicador se ubicó en 104,05%, frente al 106,46% registrado en junio de 2025. Esta variación está influenciada por la aplicación de la normativa mencionada anteriormente, que modificó los criterios de calificación y provisión establecidos por el organismo de control.

### Estructura del Pasivo

La conducta del pasivo total del sistema Mutualistas se presentó fluctuante, es así que, entre diciembre 2023 y diciembre 2024, el total de pasivos del sistema mutualista creció en 6,22%; este aumento indica un mayor apalancamiento del sistema, probablemente asociado a una expansión de operaciones, aumento de captaciones del público, o nuevas obligaciones financieras asumidas. Para septiembre de 2025 los pasivos aumentaron en 2,91% respecto a junio de 2025. Este crecimiento trimestral, aunque menor que el anual anterior, refleja una continuación de la tendencia expansiva.

**CUADRO 3: ESTRUCTURA DE PASIVOS (Miles USD)**

| Cuenta                                | 2022             | 2023             | sept-24          | 2024             | mar-25           | jun-25           | sept-25          |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Obligaciones con el Público           | 1.055.984        | 1.033.472        | 1.051.244        | 1.089.098        | 1.121.378        | 1.138.851        | 1.177.121        |
| Obligaciones Inmediatas               | 1.176            | 249              | 833              | 539              | 2.298            | 1.888            | 1.185            |
| Cuentas por Pagar                     | 30.909           | 28.088           | 29.252           | 30.252           | 30.539           | 31.773           | 30.220           |
| Obligaciones Financieras              | 31.290           | 31.623           | 31.516           | 42.111           | 41.525           | 42.535           | 42.176           |
| Valores en Circulación                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                |
| Obligaciones Convertibles en Acciones | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                |
| Otros Pasivos                         | 3.775            | 3.398            | 5.419            | 3.062            | 3.596            | 3.800            | 3.599            |
| <b>Total</b>                          | <b>1.123.135</b> | <b>1.096.829</b> | <b>1.118.264</b> | <b>1.165.062</b> | <b>1.199.335</b> | <b>1.218.847</b> | <b>1.254.301</b> |

Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria / Elaboración: Class International Rating.

Durante el período analizado, las obligaciones con el público de las mutualistas presentaron una tendencia variable, consolidándose como el principal componente del pasivo. A septiembre de 2025, este rubro alcanzó los USD 1.177,12 millones, lo que representa un incremento del 3,36% en comparación con junio de 2025. Dentro de este total, los depósitos a plazo representaron la mayor proporción, con una participación del 70,67%, cerrando en USD 831,93 millones.

Por su parte, los depósitos a la vista en septiembre de 2025 representaron el 28,30% de las obligaciones con el público, con un saldo de USD 333,17 millones, lo que refleja un aumento del 4,66% respecto a junio de 2025.

### Estructura Patrimonial

Entre junio de 2025 y septiembre de 2025, el patrimonio del sector Mutualistas registró un aumento del 2,94%, pasando de USD 94,19 millones a USD 96,96 millones, como resultado, la participación del patrimonio en la estructura financiera creció levemente del 7,17% al 7,18%.

El crecimiento en reservas principalmente influyó en dicha conducta, cuenta contable, definida como una reserva legal e irrepartible constituida por el patrimonio acumulado de las mutualistas desde su fundación hasta la fecha que dio inicio el proceso de capitalización, y que constituye la cuenta más representativa del patrimonio, al 30 de septiembre de 2025 su saldo fue de USD 79,59 millones, con un aumento de 0,29% frente a junio de 2025.

El capital social mostró una tendencia creciente, pasando de USD 11,44 millones en diciembre de 2022 a USD 14,81 millones en diciembre de 2024, y alcanzando los USD 17,27 millones en septiembre de 2025. Su participación en el total de activos también evidenció un leve incremento, al pasar de 0,94% en diciembre de 2022 a 1,17% en diciembre de 2024, y situarse en 1,28% en septiembre de 2025. Este comportamiento refleja un fortalecimiento gradual del capital propio dentro de la estructura financiera del segmento mutualistas.

CUADRO 4: PATRIMONIO (Miles USD)

| Cuenta                      | 2022          | 2023          | sept-24       | 2024          | mar-25        | jun-25        | sept-25       |
|-----------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Capital Social              | 11.436        | 12.833        | 13.745        | 14.809        | 15.527        | 16.535        | 17.275        |
| Reservas                    | 76.727        | 79.609        | 82.031        | 82.094        | 82.196        | 79.363        | 79.593        |
| Otros Aportes Patrimoniales | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             |
| Superávit por Valuaciones   | 5.366         | 836           | 2.076         | 2.452         | 2.475         | 1.875         | 1.952         |
| Resultados                  | 4.297         | 1.851         | -245          | -1.516        | -1.944        | -3.582        | -1.859        |
| <b>Total Patrimonio</b>     | <b>97.825</b> | <b>95.129</b> | <b>97.607</b> | <b>97.839</b> | <b>98.254</b> | <b>94.191</b> | <b>96.961</b> |

Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria / Elaboración: Class International Rating.

## Estado de Resultados

Entre 2022 y 2024, los ingresos totales del sector muestran una tendencia de crecimiento moderado. En 2022 se registraron ingresos por USD 131,14 millones, aumentando a USD 135,14 millones en 2023, lo que representa un crecimiento interanual del 3,05%. Para el cierre de 2024, los ingresos alcanzaron los USD 136,66 millones, reflejando un incremento marginal del 1,1% respecto al año anterior. Este comportamiento indica una estabilización en el nivel de ingresos.

Los márgenes financieros en los periodos analizados se redujeron de forma sostenida, y el margen de intermediación fue cada vez más negativo. De este mismo modo el margen operacional mostró un deterioro significativo en los periodos analizados, pasando de un valor positivo de USD 4,88 millones en 2022 a una pérdida de USD 899 mil en 2023, y profundizándose a una pérdida de USD 9,47 millones en 2024.

La ganancia del ejercicio mostró un deterioro progresivo en el periodo analizado, pasando de una utilidad de USD 4,68 millones en 2022 a USD 2,25 millones en 2023, para luego registrar una pérdida de USD 1,12 millones en 2024. Este comportamiento refleja una disminución en la rentabilidad neta, atribuible a la caída de los márgenes financieros y al aumento de los costos operativos.

Al comparar los ingresos totales entre septiembre de 2024 y septiembre de 2025, se observa un crecimiento leve de USD 100,60 millones a USD 103,45 millones, equivalente a un aumento del 2,83%. Aunque esta variación es positiva, resulta insuficiente frente al deterioro simultáneo de los márgenes financieros y operacionales.

Entre septiembre de 2024 y septiembre de 2025, el sector pasó de una utilidad de USD 154,38mil a una ganancia de USD 1.539,75 mil, lo que representa un incremento en sus resultados netos. El ejercicio ha mejorado, la reducción del valor negativo indica una posible contención de costos o una recuperación en la operación.

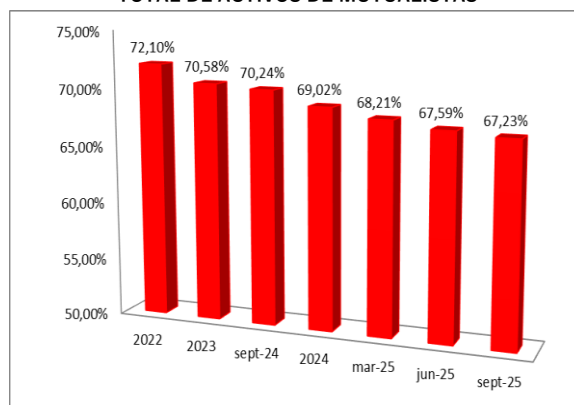
CUADRO 5: ESTADO DE RESULTADOS (Miles USD)

| Periodo                               | 2022    | 2023    | sept-24 | 2024    | mar-25  | jun-25  | sept-25  |
|---------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|----------|
| Total Ingresos                        | 131.142 | 135.137 | 100.603 | 136.661 | 34.446  | 68.352  | 103.452  |
| Margen Neto Intereses                 | 53.059  | 50.535  | 31.552  | 41.356  | 9.313   | 20.110  | 30.882   |
| Margen Bruto Financiero               | 56.517  | 54.396  | 34.601  | 45.663  | 10.347  | 21.986  | 33.590   |
| Margen Neto Financiero                | 45.261  | 40.124  | 24.168  | 30.590  | 6.434   | 16.764  | 26.380   |
| Margen de Intermediación              | -1.882  | -7.685  | -8.560  | -15.620 | -4.068  | -5.713  | -7.503   |
| Margen Operacional                    | 4.880   | -899    | -3.922  | -9.472  | -2.580  | -3.078  | -3.515   |
| Ganancia o Pérdida Antes de Impuestos | 8.119   | 3.225   | 1.515   | -388    | -388    | 465     | 2.645    |
| Ganancia o Pérdida del Ejercicio      | 4.681   | 2.250   | 154,38  | -1.116  | -677,17 | -238,42 | 1.539,75 |

Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria / Elaboración: Class International Rating.

En septiembre de 2025, el Sistema de Mutualistas generó rentabilidad, como consecuencia de los resultados generados en el ejercicio, el ROE y el ROA fueron positivos.

**GRÁFICO 2: PARTICIPACIÓN DE ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA SOBRE EL TOTAL DE ACTIVOS DE MUTUALISTAS**



Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria / Elaboración: Class International Rating

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, es una entidad controlada por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria. Durante el período sujeto de análisis, la participación del total de activos de ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA frente a su sistema referente presentó un comportamiento decreciente. Con corte a septiembre de 2025 el activo total de la Institución (USD 908,43 millones) alcanzó una participación de 67,23% del activo total del segmento mutualistas, el cual está conformado por cuatro entidades y totalizó USD 1.351,26 millones. Dentro del segmento mutualistas, ocupó el primer lugar en el ranking en base a la participación de activos, pasivos, patrimonio y cartera, posiciones que se mantienen si se comparan con el corte diciembre 2024 y junio 2025.

### **Perfil y Administración**

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA se constituyó el 01 de noviembre de 1961, en ese entonces bajo el amparo de la Ley del Banco Ecuatoriano de la Vivienda y de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda.

Según el Código Orgánico Monetario y Financiero, las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda forman parte del sector financiero, popular y solidario, controladas por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria. Se rigen por las disposiciones del Código, las aplicables para las cooperativas de ahorro y crédito en la Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria, las regulaciones que expide la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera y las establecidas en sus estatutos. En virtud de dar cumplimiento a la Vigésima Novena Transitoria del Código anteriormente citado, mediante la Junta General Extraordinaria de Representantes de Socios del 25 de noviembre de 2014, ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA resolvió su permanencia en el Sector Financiero Popular y Solidario.

La estrategia de ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA gira en torno a dos líneas de negocio:

- **Negocio Inmobiliario:** Es aquel donde se generan utilidades, a través del diseño, y construcción de proyectos propios, así como por la comercialización de proyectos propios o de terceros, a través de la constitución de fideicomisos inmobiliarios y las alianzas con los proveedores de materiales, tecnologías o bienes para la dotación de hogar.
- **Negocio Financiero:** Este se enfoca en la generación de cartera de crédito, prestación de servicios para el ahorro, inversión, transacciones financieras, compra y venta de cartera, titularización.

El Código Monetario y Financiero, define a las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda, como instituciones financieras cuyos objetivos son la captación de recursos del público para destinarlos al financiamiento de la vivienda, la construcción y al bienestar familiar de sus clientes y socios. Por su parte las entidades financieras de propiedad estatal han aumentado su participación en el mercado de financiamiento hipotecario llegando a tener una participación mayoritaria por sobre el 60% del mercado, lo que ha incentivado a ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA a diversificarse en el



crecimiento de las líneas de consumo y microcrédito, con la finalidad de obtener operaciones crediticias con tasas mayores que las del segmento vivienda, permitiendo aumentar sus ingresos financieros.

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA en la generación de cartera de crédito ha diversificado sus productos, en la línea productiva otorga también crédito al constructor con la finalidad de crear hipotecas con los compradores finales de las unidades de vivienda de los proyectos financiados. En el segmento de consumo, la Mutualista cuenta con el producto de Tarjeta de Crédito MasterCard, manteniendo convenios especiales en diferentes establecimientos.

Con corte a septiembre de 2025, ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, tiene presencia en 12 provincias, cuenta con un total de 24 puntos de atención al público y 30 cajeros automáticos que facilitan a los clientes la realización de diferentes tipos de transacciones diariamente. Es importante mencionar que la provincia de Pichincha concentra mayor número de oficinas a nivel nacional (10 agencias<sup>46</sup>).

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, ofrece a sus clientes diferentes canales alternativos dentro de los cuales se pueden mencionar: MUPINET (servicio en web), MUPICEL (servicios en telefonía celular), MUPITEL (Call Center), MUPIMATICO (servicios en cajeros automáticos). Finalmente, el canal IVR, parte integrante de 1700 MUTUALISTA, herramienta que brinda mayor seguridad en las transacciones telefónicas con clientes.

Mantiene una relación contractual con la empresa Facilito, a través de la cual clientes y no clientes realizan pagos de servicios básicos a través de las ventanillas de la Mutualista. Además, por medio de Servipagos y Western Union, descentraliza la transaccionalidad con horarios extendidos y diferidos, buscando mejorar la calidad de servicio a sus clientes, ofreciendo 3.260 puntos de atención en todo el país para recibir depósitos, efectuar retiros y pagos de tarjeta de crédito.

Orgánicamente, la Mutualista se encuentra gobernada y dirigida por la Junta General de Representantes de Socios y el Consejo de Administración. La Junta General de Representantes, es un cuerpo colegiado que representa a todos los socios. Entre sus principales funciones se puede mencionar; aprobación del Estatuto y el Reglamento de Elecciones, aprobar o rechazar los informes de gestión de los Consejos de Administración y Vigilancia, entre otras importantes. El Consejo de Administración, sesiona ordinariamente, al menos una vez al mes y extraordinariamente cuando lo convoca el Presidente de la Mutualista o al menos tres de sus vocales principales; las funciones del Consejo de Administración se encuentran detalladas en la Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria y su reglamento.

**CUADRO 6: CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

| Cargo                                   | Nombre                             |
|-----------------------------------------|------------------------------------|
| Presidente                              | López Arjona Rodrigo Marcelo       |
| Vicepresidente                          | Gabela Arias Roberto               |
| Vocal Principal                         | De la Torre Neira, Oswaldo Roberto |
| Vocal Principal                         | Moreira Ortega, Mónica Patricia    |
| Vocal Principal                         | Peña Romero Pablo Guillermo        |
| Vocal Suplente / secretaria del Consejo | Zambrano Cobos Rosa Elena          |
| Vocal Suplente                          | Puente Moncayo Diego Leonardo      |
| Vocal Suplente                          | Ramírez Cárdenas Darwin Fernando   |
| Vocal Suplente                          | Cobo Barcia, David Humberto        |
| Vocal Suplente                          | Viñán Quishpi, Héctor Virgilio     |

Fuente: ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA / Elaboración: Class International Rating

Bajo la Junta General de Representantes de Socios y el Consejo de Administración, la Mutualista se encuentra fortalecida por una estructura organizacional que es encabezada por la Gerencia General, quien apoya su gestión de administración en el Auditor General y las diferentes Gerencias. Es importante señalar que ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, presenta baja rotación en la Plana Gerencial y posiciones estratégicas, lo cual facilita la continuidad de determinadas acciones y el seguimiento de actividades planteadas por la Institución.

<sup>46</sup> Incluye oficina matriz.

**CUADRO 7: PLANA GERENCIAL**

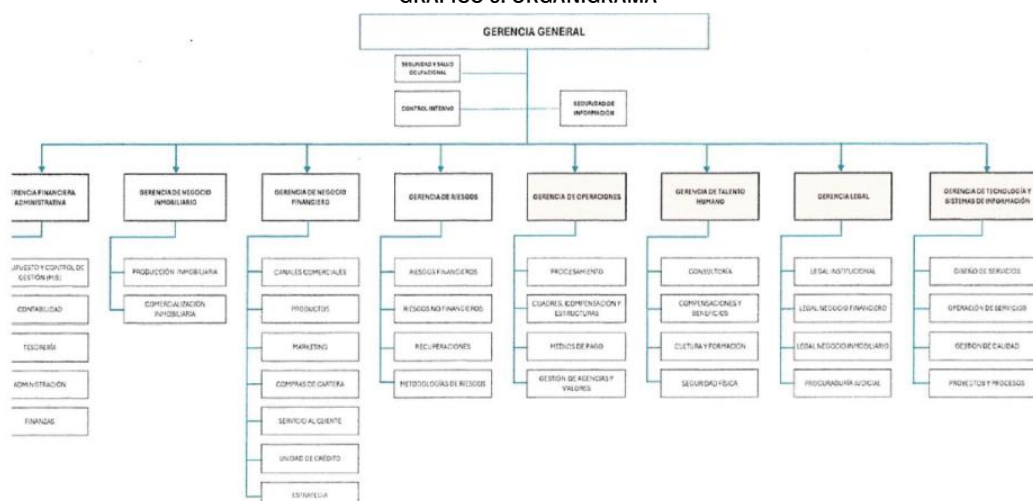
| Nombre                               | Cargo                                           |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Alarcón Chiriboga Juan Carlos        | Gerente General                                 |
| Moya Unda Nicolás Vladimir           | Gerente de Operaciones                          |
| Beltran Morales Jefferson Tarcisio   | Gerente de Tecnología y Sistemas de Información |
| Pazmiño Gomezjurado María Lorena     | Gerente de Talento Humano                       |
| Larreategui Maldonado Xavier Oswaldo | Gerente Financiero Administrativo               |
| Soria Granizo Carlos Ernesto         | Gerente Legal                                   |
| Argumedo Valencia Marcelo Antonio    | Gerente de Riesgos                              |
| Meneses Jurado Jorge Esteban         | Gerente de Negocios Inmobiliarios               |
| Aguirre Guzmán Ximena Elizabeth      | Gerente de Negocios Financieros                 |

Fuente: ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA / Elaboración: Class International Rating

El Consejo de Administración en sesión celebrada el 12 de febrero de 2018, resolvió designar al Ing. Juan Carlos Alarcón Chiriboga como Gerente General de la Institución, sin sujeción a plazo, con fecha 19 de marzo de 2018 quedó inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Quito su nombramiento. Así también, el 02 de agosto de 2023 la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria calificó a la Gerente de Negocios Financieros como Gerente General Subrogante.

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, ha estructurado un organigrama que entre otras tiene la finalidad de agilizar procesos, colaborar con la comunicación interna, y marcar flujos y canales por los que debe operar; representa claramente la estructura de la Mutualista y la cadena jerárquica por la que está compuesta.

### GRÁFICO 3: ORGANIGRAMA



Fuente y Elaboración: ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

## Gobierno Corporativo

Hasta diciembre de 2017, el Directorio de ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA y sus Comités desempeñaron sus funciones prorrogadas. De acuerdo con el estatuto vigente y de conformidad con el traspaso hacia el sector de la economía popular y solidaria el 22 de diciembre de 2017, fueron elegidos los vocales del Consejo de Administración y de Vigilancia los cuales ejercen sus funciones desde enero de 2018, reemplazando al Directorio.

La estructura de Gobierno Corporativo se encuentra conformada por la Junta General de Representantes<sup>47</sup> de Socios, el Consejo de Administración, el Consejo de Vigilancia, los diferentes Comités normativos e internos y la Gerencia General, los mismos que se encargan de que los principios propuestos se manejen de forma correcta.

<sup>47</sup> La Junta General de Representantes de Socios es el máximo órgano de gobierno de MUTUALISTA PICHINCHA y sus decisiones obligan a todos los socios y demás órganos, toda vez que estas no se contrapongan a las normas jurídicas que rigen la Institución. Considerando que la Mutualista supera los trescientos socios, la Junta es la representante de los socios.

Los indicadores de Gobierno que detalla su página web<sup>48</sup> corresponden al ejercicio económico 2024 y hacen referencia a la medición del nivel de aplicación de las prácticas de gobierno corporativo en la Institución. Anualmente se elabora una matriz de intereses y expectativas de cada stakeholder, con el fin de poder definir estrategias que permitan cumplir con estas aspiraciones. Además, la Institución realiza la actualización de la información de los Indicadores de Gestión de Buen Gobierno, relacionándolos con la normativa vigente, además de considerar la reforma realizada en el Estatuto Institucional, para así evaluar los indicadores y establecer acciones en los casos que amerite.

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA., cuenta con un Reglamento de Buen Gobierno aprobado por la Junta General de Representantes de Socios en sesión ordinaria virtual celebrada el 31 de marzo de 2022.

Para un adecuado funcionamiento, el Consejo de Administración, el Consejo de Vigilancia, los Comités y las Comisiones están alineados al Reglamento Orgánico Funcional de Gobierno Corporativo, dentro del cual se define su conformación, frecuencia de sesiones, alcance de sus responsabilidades y operatividad. La Mutualista tiene los siguientes comités y comisiones especializadas: Comité de Administración Integral de Riesgos, Comité de Cumplimiento, Comité de Tecnologías de la Información y Comunicación, Comité de Gobierno, Comité de Seguridad de la Información, Comisión Comercial y de Mercadeo, Comisión Ejecutiva, Comisión Económica Financiera y Adquisiciones, Comisión de Hábitat y Ambiente, Comisión de Negocios, Productos y Proyectos, Comité de Gestión de Balance Social, Comisión Especial Permanente de Educación, Comisión Especial Permanente de Resolución de Conflictos, Comisión Electoral.

## Colaboradores

Al 30 de septiembre de 2025, MUTUALISTA PICHINCHA cuenta con 429 empleados a nivel nacional (419 empleados en junio de 2025), distribuidos en diferentes oficinas. El 98,14% del total de empleados cuentan con contrato indefinido, la diferencia, 1,86% corresponde a colaboradores con contrato jornada parcial y eventual.

**CUADRO 8: NÚMERO DE EMPLEADOS**

| Área                                          | No. Empleados |
|-----------------------------------------------|---------------|
| Gerencia Negocio Financiero                   | 223           |
| Gerencia De Operaciones                       | 43            |
| Gerencia Tecnología y Sistemas de Información | 37            |
| Unidad Gestión Integral De Riesgos            | 25            |
| Gerencia Financiera                           | 26            |
| Gerencia De Talento Humano                    | 22            |
| Gerencia Negocio Inmobiliario                 | 20            |
| Auditoría                                     | 15            |
| Gerencia Legal                                | 15            |
| Consejos                                      | 2             |
| Gerencia General                              | 1             |
| <b>Total</b>                                  | <b>429</b>    |

Fuente: ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA / Elaboración: Class International Rating

## Responsabilidad Social<sup>49</sup>

El accionar en responsabilidad social de ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, se ha consolidado como un sello de la cultura organizacional de la Institución.

A continuación, se detallan algunas de las actividades realizadas entre enero y septiembre de 2025:

- Por quinto año consecutivo, recibieron el Distintivo ESR®, reconocimiento otorgado por el CEMEFI (México) y entregado en Ecuador por CERES. En esta ocasión, alcanzaron la estatuilla dorada, símbolo del avance en su gestión sostenible y responsable.

<sup>48</sup> <https://www.mutualistapichincha.com/documents/10184/1793329/0.+Indicadores+Gobierno+Corporativo+2024.pdf/673af55f-81d3-52c8-d43c-be1ad8e3cfba>

<sup>49</sup> Información obtenida del Informe de Gestión de responsabilidad social enero-marzo 2025.

- Fueron reconocidos por la Revista Vistazo, en colaboración con la consultora de sostenibilidad Ypsilom, como una de las empresas que aportan a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) por nuestras iniciativas de responsabilidad social.
- En el mes de enero, su compromiso con la sostenibilidad fue reconocido con el premio ODS Leader Latam, galardón entregado por la Cámara de Comercio de Quito y OXIFY by Kruger, a entidades que se han destacado por su compromiso con los Objetivos de Desarrollo Sostenible.
- Trabajaron en la Memoria de Sostenibilidad 2024, la cual responde a parámetros metodológicos de reporte obtenidos de la ISO 26000, del Global Reporting Initiative (GRI) al análisis de doble materialidad con indicadores SASB, y a estándares de los principios del Pacto Global.
- Respecto al impacto con la comunidad, desarrollaron el Programa “Buenos Vecinos”, se lo imparte a través de Fundación Bien – Estar. Tiene por objetivo la formación de directivas, administradores y condóminos en temas relacionados a la adecuada convivencia, a la gestión organizativa del conjunto habitacional y al conocimiento y puesta en práctica de la Ley de propiedad horizontal y su reglamento”. La escuela del administrador tiene por objetivo entregar herramientas para mejorar los procesos de organización en los condominios. Este programa se implementa a través de cursos, talleres, asesorías a copropietarios de conjuntos habitacionales a nivel nacional.
- Programa de Educación Financiera, atendieron a 2.840 beneficiarios hasta el 30 de septiembre del 2025.
- Implementación de la cuarta edición del Programa de “Empoderamiento Financiero y Capital Semilla” dirigido a mujeres emprendedoras en situación de vulnerabilidad. En estas capacitaciones se abordaron temas de ahorro, deuda e inversión. Este programa se encuentra en desarrollo.
- Participaron de la campaña mundial promovida por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria “Global Money Week”, la misma que tiene por objetivo capacitar en una semana a niños, adolescentes, y jóvenes en educación financiera. Durante la campaña se capacitaron a 2.075 niños y adolescentes en 75 talleres. Dada su destacada gestión en los canales virtuales, por tercer año consecutivo obtuvieron el reconocimiento del “primer lugar” en la categoría “Recursos Tecnológicos”. También incluyeron la segunda edición del programa enfocado en adultos mayores, con 27 participantes. Se abordaron temas de prevención de fraudes, uso de herramientas digitales y economía del comportamiento.
- Como parte de su labor educativa hacia la comunidad, cada mes ponen a disposición contenidos informativos sobre temas coyunturales enfocados en la mejora de las finanzas personales.
- A nivel interno, promueven el hábito del ahorro con propósito mediante una campaña dirigida a todo el personal, incentivando la transformación de los “gastos hormiga” en fondos que demuestran que ahorrar sí es posible.
- En la gestión ambiental, lanzaron la campaña “Mi huella, mi impacto”, la cual tiene como objetivo concientizar sobre el consumo individual de cada colaborador de la institución a fin de disminuir la huella de carbono y promover las mejores prácticas para la reducción de las emisiones de la institución. Adicionalmente, mediante los diferentes canales de comunicación interna se informa sobre hábitos de consumo responsable, reciclaje, reducción de emisiones, entre otros temas relacionados a la sostenibilidad.

## Eventos importantes

### Del Sistema Financiero y Sector Popular y Solidario:

A continuación, se resumen las disposiciones normativas más relevantes emitidas durante el primero, segundo y tercer trimestre de 2025 para el sistema financiero popular y solidario:

- Resolución Nro. JPRF-F-2025-0171 del 16 de septiembre de 2025: Reformas al parágrafo I “Umbrales”, Subsección IV “De los Umbrales para los Bancos Privados”, Sección IV “De la Constitución, Organización y Emisión de la Autorización para el Ejercicio de las Actividades Financieras y Permisos de Funcionamiento de las Entidades del Sector Financiero Privado”, del Capítulo I “Constitución, Organización y Emisión de la Autorización para el Ejercicio de las Actividades Financieras y Permisos de Funcionamiento de las Entidades de los Sectores Financieros Público y Privado”, del Título II “Sistema Financiero Nacional”, del Libro I “Sistema Monetario y Financiero” de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros.
- Resolución Nro. JPRF-F-2025-0167 del 11 de septiembre de 2025: Reforma a la Sección II “De las tasas de Interés”, del Capítulo XI “Sistema de Tasas de Interés y Tarifas del Banco Central del Ecuador”, del Título I “Sistema Monetario”, del Libro I “Sistema Financiero y Monetario” de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros.

- Resolución Nro. SEPS-IGJ-INR-INSESF-INFMR-INGINT-2025-0144 del 05 de septiembre de 2025: Norma de buen gobierno cooperativo para el sector financiero popular y solidario.
- Resolución Nro. JPRF-F-2025-0164 del 02 de septiembre de 2025: Sustitución del Capítulo XXIX “Fondo de Liquidez de las Entidades del Sector Financiero Privado y del Sector Financiero Popular y Solidario”, del Título II “Sistema Financiero Nacional”, del Libro I “Sistema Monetario y Financiero” de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros.
- Resolución Nro. SEPS-IGT-2025-0120 del 01 de agosto de 2025: Reforma a la norma de control para la suspensión de operaciones y exclusión y transferencia de activos y pasivos de las entidades del sector financiero popular y solidario.
- Resolución Nro. SEPS-IGT-2025-0113 del 29 de julio de 2025: Norma de control para la prevención, detección y combate del delito de lavado de activos y la financiación de otros delitos en las entidades del sector financiero popular y solidario.
- Resolución Nro. SEPS-IGT-2025-0106 del 22 de julio de 2025: Reforma a la “Norma de control para la suspensión de operaciones y exclusión y transferencia de activos y pasivos de las entidades del sector financiero popular y solidario”.
- Resolución Nro. SEPS-IGT-2025-0100-IGS-IGJ-INSESF-INR-INGINT del 04 de julio de 2025: Reforma el CATÁLOGO ÚNICO DE CUENTAS que consta en el Anexo de la Resolución No. SEPS-IGT-IGS-INSESF-INR-INFMR-INGINT-2022-0194 de 28 de junio del 2022.
- Resolución Nro. JPRF-F-2025-0155 del 20 de mayo de 2025: Reforma al Capítulo LXII “Norma que Regula las Entidades de Servicios Financieros Tecnológicos”, del Título II “Sistema Financiero Nacional”, Libro I “Sistema Monetario y Financiero”.
- Resolución Nro. JPRF-F-2025-0150 del 29 de abril de 2025: Reforma a la Subsección III “Tasas de Interés para operaciones activas y pasivas”, de la Sección II “De las Tasas de Interés”, del Capítulo XI “Sistema de Tasas de Interés y Tarifas del Banco Central del Ecuador”, Título I “Sistema Monetario” del Libro I “Sistema Monetario y Financiero” de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros.
- Resolución Nro. JPRF-F-2025-0145 del 31 de marzo de 2025: Mecanismo Extraordinario y Temporal de Alivio Financiero, aplicable a los Sectores Financieros Público y Privado y Sector Financiero Popular y Solidario.
- Resolución Nro. JPRF-F-2025-0144 del 21 de marzo de 2025: Reformas a las “Normas Generales para el Funcionamiento del Seguro de Depósitos del Sector Financiero Privado y del Sector Financiero Popular y Solidario”.
- Resolución Nro. JPRF-F-2025-0143 del 19 de marzo de 2025: Reforma al artículo 3 de la Sección II “Factores de Ponderación de Activos y Contingentes”.
- Resolución Nro. JPRF-F-2025-0142 del 19 de marzo de 2025: Derogación de la Disposición General Sexta de la Sección V “Normas para la Constitución de Provisiones de Activos de Riesgos en las Cooperativas de Ahorro y Crédito y Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda”.
- Resolución Nro. JPRF-F-2025-0141 del 19 de marzo de 2025: Reformas a “Metodología de identificación de entidades financieras del sector popular y solidario de importancia sistémica y constitución de requerimiento adicional de patrimonio técnico primario por riesgo sistémico”.
- Resolución Nro. JPRF-F-2025-0140 del 24 de febrero de 2025: Reformas a la “Norma para el Fortalecimiento de Cooperativas de Ahorro y Crédito y Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda”.
- Resolución Nro. JPRF-F-2025-0139 del 24 de febrero de 2025: Reformas a la “Norma para la gestión del riesgo de crédito en las cooperativas de ahorro y crédito y asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda” y a la “Norma para la gestión del riesgo de crédito, calificación de activos de riesgo y constitución de provisiones en la Corporación Nacional de Finanzas Populares y Solidarias y cajas centrales”.
- Resolución Nro. JPRF-F-2025-0138 del 24 de febrero de 2025: Reformas al “Programa de Crédito para las entidades del sector financiero público”.
- Resolución Nro. SEPS-IGT-IGS-INSESF-INR-INGINT-2025-0013 del 31 de enero de 2025: La reforma tiene por objeto incluir una disposición general con la que se dispone a las entidades que, en cumplimiento de las normas de constitución de provisiones expedidas por la Junta de Política y Regulación Financiera, generen pérdidas en sus estados de resultados, durante el ejercicio económico podrán compensar dichas pérdidas con cuentas patrimoniales.



**De ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA:**

- En todos los ejercicios económicos analizados ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA registra excedente patrimonial; sin embargo, en junio y septiembre de 2025 la diferencia entre el valor constituido versus el requerido fue mínima quedando el índice de solvencia cerca del límite normativo vigente del 9,00%. La Mutualista cumple con los límites definidos por el Consejo de Administración y de acuerdo con lo indicado por la Administración este comportamiento responde a la disminución de la cuenta contable reservas legales aprobado por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria por un valor de USD 5,01 millones que fueron utilizados para compensar el requerimiento de provisiones de cartera con el propósito de dar cumplimiento a la normativa vigente referente al 100% de cobertura de provisiones frente a la cartera improductiva.
- El patrimonio de ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, en septiembre de 2025 alcanzó USD 51,93 millones<sup>50</sup> (5,72% del activo), esta suma reflejó una disminución de 8,62% frente a diciembre de 2024; como efecto de la estrategia financiera de compensación de pérdidas, las cuentas contables afectadas fueron superávit por valuaciones de propiedades, equipos y otros por USD 0,19 millones y reserva legal irrepartible por USD 5,01 millones.
- Durante el tercer trimestre de 2025, según la administración de MUTUALISTA PICHINCHA, la Institución no recibió oficios de observaciones, ni fue sujeto de auditorías efectuadas, ni comunicaciones relevantes emitidas por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria.

**Análisis Financiero**

**Presentación de cuentas - Balance General**

**Estructura del Activo**

Los activos totales de MUTUALISTA PICHINCHA, presentaron fluctuaciones (positivas y negativas) durante el periodo analizado, en diciembre de 2024 con USD 871,66 millones en activos, presentó una variación anual de +3,62%. En septiembre de 2025, el activo totalizó USD 908,43 millones, registró un incremento de 4,22% frente a diciembre de 2024, +2,36% si se compara con junio de 2025; las variaciones observadas en este último corte responden a los movimientos en cuentas por cobrar e inversiones principalmente.

La estructura del activo ubica históricamente a la cartera de créditos como su principal elemento; misma que, en septiembre de 2025, alcanzó una participación de 40,04% frente al activo total, le sigue inversiones con el 31,12%, otros activos que significaron el 12,98% y cuentas por cobrar cuyo peso cerró en 6,69%, por mencionar los principales.

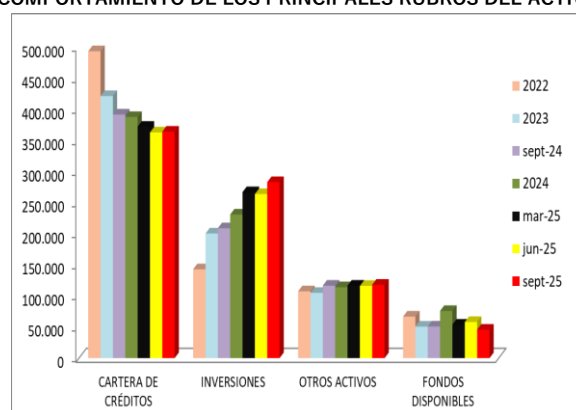
**CUADRO 9: ESTRUCTURA DE ACTIVOS (Miles USD)**

| Cuenta                                   | 2022           | 2023           | sep-24         | 2024           | mar-25         | jun-25         | sept-25        |
|------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Fondos Disponibles                       | 66.781         | 50.666         | 50.837         | 75.746         | 53.860         | 57.977         | 45.764         |
| Inversiones                              | 142.687        | 200.208        | 208.596        | 230.588        | 266.579        | 263.561        | 282.690        |
| Cartera de Créditos                      | 492.948        | 420.854        | 391.345        | 387.284        | 371.632        | 362.574        | 363.744        |
| Cuentas por Cobrar                       | 36.680         | 27.624         | 50.204         | 26.097         | 39.081         | 49.717         | 60.811         |
| Bienes Realizables y Otros no utilizados | 19.506         | 20.872         | 18.862         | 20.265         | 20.002         | 20.217         | 20.266         |
| Propiedades y Equipo                     | 14.315         | 16.203         | 17.809         | 17.786         | 17.605         | 17.420         | 17.238         |
| Otros Activos                            | 107.369        | 104.803        | 116.349        | 113.894        | 116.343        | 116.048        | 117.916        |
| <b>Total</b>                             | <b>880.287</b> | <b>841.230</b> | <b>854.002</b> | <b>871.660</b> | <b>885.103</b> | <b>887.514</b> | <b>908.430</b> |

Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria / Elaboración: Class International Rating

<sup>50</sup> Incluye el resultado del ejercicio a la fecha de corte.

GRÁFICO 4: COMPORTAMIENTO DE LOS PRINCIPALES RUBROS DEL ACTIVO (Miles USD)



Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria / Elaboración: Class International Rating

La cartera de créditos bruta se constituye como el rubro más importante dentro de los activos productivos de la Mutualista; en septiembre de 2025, cerró en USD 398,60 millones saldo que refleja una reducción de 4,63% respecto a diciembre de 2024; +0,11% si se compara con el trimestre anterior. De acuerdo con lo indicado por la Administración, la contracción de la cartera obedece a una estrategia de la Institución, considerando los altos índices de sobreendeudamiento que se aprecian en el mercado, siendo conservadores en la colocación de cartera por las condiciones actuales en la economía del país, así como por el poco apetito de endeudamiento de los potenciales deudores, lo cual es consistente con el menor crecimiento del crédito en todo el mercado financiero. Según información proporcionada por la Institución, el saldo de cartera de ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, alcanzó un cumplimiento de 93,59% frente a lo estimado en el presupuesto para septiembre de 2025.

Es importante señalar que, ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, tiene un enfoque importante en la generación de cartera de vivienda de interés social y público cuyo esquema de colocación se basa en una figura de titularización por lo tanto el saldo de este tipo de créditos que genera rentabilidad a la institución disminuye y esta se contabiliza temporalmente en una cuenta por cobrar (1619-Cuentas por cobrar por cartera de vivienda vendida al fideicomiso de titularización) hasta que efectivamente se complete el monto de cartera para la emisión de la titularización. Tomando en cuenta lo señalado el activo productivo relacionado con la cartera de créditos cerró en USD 430,92 millones saldo que refleja un decremento de 3,10% respecto a diciembre de 2024, +2,56% frente a junio de 2025.

En septiembre de 2025, ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, registró el 35,54% de su cartera dentro del segmento inmobiliario; le sigue la cartera de créditos consumo con el 30,35% y el segmento microcrédito que registró una participación de 20,79%, entre los principales. Considerando saldos que incluyen el premio de la cartera comprada; no obstante, debe enfatizarse que el riesgo de exposición crediticia corresponde a los saldos sin premio. A continuación, el detalle de lo mencionado:

CUADRO 10: COMPOSICIÓN DE LA CARTERA POR TIPO DE CRÉDITO

| Tipo Cartera                | 2022           | 2023           | sep-24         | 2024           | mar-25         | jun-25         | sept-25        |
|-----------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Consumo                     | 35,93%         | 32,56%         | 31,48%         | 31,07%         | 31,31%         | 30,94%         | 30,35%         |
| Inmobiliario                | 34,99%         | 37,60%         | 37,12%         | 36,25%         | 36,43%         | 35,87%         | 35,54%         |
| Microcrédito                | 14,46%         | 15,99%         | 19,10%         | 19,05%         | 20,07%         | 20,43%         | 20,79%         |
| Vivienda de Interés Público | 2,92%          | 2,11%          | 2,69%          | 4,27%          | 2,89%          | 3,43%          | 4,30%          |
| Productivo                  | 11,69%         | 11,74%         | 9,60%          | 9,36%          | 9,30%          | 9,34%          | 9,02%          |
| <b>Total</b>                | <b>100,00%</b> | <b>100,00%</b> | <b>100,00%</b> | <b>100,00%</b> | <b>100,00%</b> | <b>100,00%</b> | <b>100,00%</b> |

Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria / Elaboración: Class International Rating

Después de la cartera de créditos, la cuenta contable con mayor nivel de participación sobre el total de activos es inversiones. El saldo obtenido en septiembre de 2025 (USD 282,69 millones), refleja una variación de +22,60% respecto de diciembre de 2024, +7,26% si se compara con junio de 2025. Su representación frente al activo total fue de 31,12% en el septiembre de 2025 (26,45% en diciembre de 2024). En los cortes anuales, las inversiones tuvieron un comportamiento creciente y representó en promedio el 22,15% de los activos. Analizando su estructura, el portafolio de inversiones al 30 de septiembre de 2025, refleja que el 54,11% de sus títulos valores

corresponden a inversiones disponibles para la venta de entidades del sector privado y sector financiero popular y solidario, el 43,89% corresponde a inversiones mantenidas hasta su vencimiento o disponibles para la venta del Estado o de entidades del sector público y la diferencia del 2,00% agrupa posiciones de disponibilidad restringida.

A continuación, se muestra en detalle el portafolio de inversiones clasificado según su calificación de riesgo:

**CUADRO 11: PORTAFOLIO DE INVERSIONES<sup>51</sup> (USD)**

| Calificación de Riesgos | Valor en libros    | %              |
|-------------------------|--------------------|----------------|
| AAA                     | 128.818.906        | 45,57%         |
| AAA-                    | 5.205.334          | 1,84%          |
| A                       | 3.914.873          | 1,38%          |
| A-                      | 5.303.637          | 1,88%          |
| B-                      | 12.226.192         | 4,32%          |
| C                       | 1.499.899          | 0,53%          |
| No requiere             | 125.721.507        | 44,47%         |
| <b>Total general</b>    | <b>282.690.349</b> | <b>100,00%</b> |

Fuente: ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA / Elaboración: Class International Rating

Otros activos, los cuales se encuentran principalmente conformados por derechos fiduciarios<sup>52</sup>, ocuparon el tercer lugar en importancia, evidenciaron una conducta fluctuante durante el periodo analizado, en términos nominales; sin embargo, su participación en el activo ha sido relativamente estable. En septiembre de 2025, sumó USD 117,92 millones, reflejando una variación de +3,53% si se compara con diciembre de 2024; +1,61% frente al trimestre anterior. Su representación frente al activo total fue de 12,98% en septiembre de 2025 (13,07% en diciembre 2024).

Por su parte, fondos disponibles, en septiembre de 2025, registró una contracción con respecto a diciembre 2024 de 39,58%, cerrando en USD 45,76 millones; -21,07% si se compara con el trimestre anterior. Su representación frente al activo total fue de 5,04% en septiembre de 2025 (8,69% en diciembre 2024). Entre 2022 y 2024, fondos disponibles con un comportamiento fluctuante representó en promedio el 7,43% de los activos. La Institución Financiera mantiene depósitos en bancos nacionales y del exterior con calificaciones de riesgos igual o superior a "A+", con excepción de una institución financiera del exterior con una calificación de riesgo internacional de "BBB-" que representa menos del 1% de estos depósitos.

El indicador de calidad de activos (Activos Productivos/Total Activos) en septiembre de 2025 se ubicó en 78,80%; frente a la media del sistema de mutualistas (81,50%) su posición es inferior. Por otra parte, se pudo observar que el indicador de activos productivos sobre pasivos con costo representó el 86,01% en septiembre de 2025 (96,17% en diciembre 2024), cobertura inferior a la presentada por el sistema total de mutualistas (90,33%).

## Estructura del Pasivo

Al 30 de septiembre de 2025, el pasivo total de ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, asciende a USD 856,51 millones, saldo que, representa el 94,28% del activo total; en términos nominales registra un incremento frente a diciembre de 2024 de 5,11%, +2,48% si se compara con junio de 2025, las fluctuaciones estuvieron determinadas por el comportamiento en obligaciones con el público, principal fuente de fondeo que, en septiembre de 2025 financió el 89,15% del activo (87,97% en diciembre 2024), a esta le sigue en importancia las obligaciones financieras con el 2,47% (2,78% en diciembre 2024) y cuentas por pagar cuya participación fue de 2,21% (2,43% en diciembre 2024); otros pasivos y obligaciones inmediatas registraron participaciones individuales inferiores al 1,00%.

<sup>51</sup> Incluye provisión.

<sup>52</sup> Incluye básicamente bienes realizables y el fondo de liquidez que varía de acuerdo con el comportamiento de las captaciones, base imponible para el cálculo que deben mantener las Instituciones Financieras.

CUADRO 12: ESTRUCTURA DE PASIVOS (Miles USD)

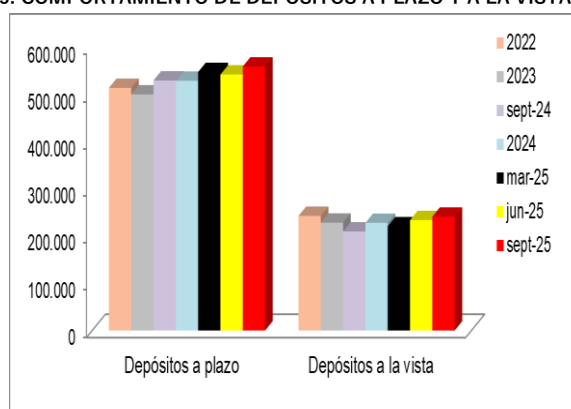
| Cuenta                      | 2022           | 2023           | sep-24         | 2024           | mar-25         | jun-25         | sept-25        |
|-----------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Obligaciones con el público | 766.147        | 739.057        | 748.728        | 766.775        | 777.956        | 786.442        | 809.883        |
| Obligaciones inmediatas     | 1.024          | 111            | 787            | 244            | 2.042          | 1.693          | 1.061          |
| Cuentas por pagar           | 22.747         | 18.653         | 19.644         | 21.167         | 21.071         | 21.600         | 20.092         |
| Obligaciones financieras    | 26.133         | 24.153         | 23.670         | 24.207         | 24.203         | 22.872         | 22.406         |
| Otros pasivos               | 3.488          | 2.771          | 4.911          | 2.443          | 2.577          | 3.137          | 3.064          |
| <b>Total</b>                | <b>819.540</b> | <b>784.746</b> | <b>797.741</b> | <b>814.836</b> | <b>827.849</b> | <b>835.745</b> | <b>856.505</b> |

Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria / Elaboración: Class International Rating

La estructura de fondeo representada por las captaciones con el público se mantiene estable durante los períodos analizados, significaron en septiembre de 2025 el 94,56% del pasivo total, y sumaron USD 809,88 millones, en términos monetarios se evidencia un incremento de 5,62% frente a diciembre de 2024; +2,98% si se compara con junio de 2025. Entre 2022 y 2024, obligaciones con el público representaron en promedio el 93,92% del pasivo total.

Obligaciones con el público, históricamente estuvo conformada en su mayoría por depósitos a plazo, al 30 de septiembre de 2025, las captaciones a plazo participaron con el 69,03% y depósitos a vista significaron el 29,78%; depósitos restringidos por su parte registra una participación de 1,19%, entre los principales componentes. Es importante indicar que, frente a diciembre de 2024, los depósitos a la vista se incrementan en 5,74%, en depósitos a plazo la variación fue de +5,64%, variación impulsada por las tasas de interés ofertadas.

GRÁFICO 5: COMPORTAMIENTO DE DEPÓSITOS A PLAZO Y A LA VISTA (Miles USD)



Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria / Elaboración: Class International Rating

En su estructura, de acuerdo con el plazo remanente, se puede apreciar en septiembre de 2025 una concentración de 43,96% en depósitos que vencen en un plazo de hasta 90 días (41,22% en diciembre de 2024), aspecto que incide en los requerimientos de liquidez a mantener por la entidad.

CUADRO 13: DEPÓSITOS A PLAZO (Miles USD)

| Plazo              | 2022    | 2023    | sep-24  | 2024    | mar-25  | jun-25  | sept-25 |
|--------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Depósitos a plazo  | 513.922 | 500.106 | 529.647 | 529.160 | 547.471 | 542.161 | 559.029 |
| De 1 a 30 días     | 94.155  | 97.048  | 94.358  | 91.895  | 102.739 | 99.900  | 99.824  |
| De 31 a 90 días    | 128.718 | 117.288 | 135.471 | 126.228 | 135.286 | 135.023 | 145.940 |
| De 91 a 180 días   | 140.999 | 134.267 | 141.183 | 146.731 | 151.866 | 150.528 | 152.046 |
| De 181 a 360 días  | 137.362 | 136.125 | 146.878 | 153.424 | 149.595 | 146.118 | 152.415 |
| De más de 361 días | 12.688  | 15.378  | 11.757  | 10.882  | 7.986   | 10.592  | 8.803   |

Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria / Elaboración: Class International Rating

Obligaciones financieras que, constituye una fuente de fondeo alterna y/o complementaria para la Mutualista, al 30 de septiembre de 2025 alcanzó USD 22,41 millones (2,47% del activo); registró una variación de -7,44% si se compara con diciembre de 2024; -2,04% respecto a junio de 2025. Analizando su estructura, el 95,54% corresponde a compromisos adquiridos con entidades financieras del sector público y el 4,46% hace referencia a obligaciones con instituciones financieras del exterior.

Cuentas por pagar al 30 de septiembre de 2025 se ubicó como el tercer componente más importante del pasivo, cerró en USD 20,09 millones (2,21% del activo) lo que significó una disminución del 5,08% respecto a diciembre de 2024 y -6,98% frente a junio de 2025. Este rubro incluye principalmente intereses por pagar y obligaciones patronales.

## Estructura Patrimonial

El patrimonio de ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, en septiembre de 2025 alcanzó USD 51,93 millones<sup>53</sup> (5,72% del activo), esta suma reflejó una disminución de 8,62% frente a diciembre de 2024; como efecto de la estrategia financiera de compensación de pérdidas, las cuentas contables afectadas fueron superávit por valuaciones de propiedades, equipos y otros por USD 0,19 millones y reserva legal irrepartible por USD 5,01 millones. Mientras que, frente a junio de 2025, el patrimonio registró un ligero incremento de 0,30%. En el año 2024, se evidencia en la estructura patrimonial una variación anual del +0,60%, mientras que al cierre del año 2023 existió una contracción anual de 7,02%.

En cuanto a su estructura, reservas constituye su principal componente, en septiembre de 2025 totalizó USD 43,69 millones y representó el 4,81% de los activos a la misma fecha; le sigue en importancia el capital social que con un valor de USD 8,50 millones en septiembre de 2025 representó el 0,94% del activo total.

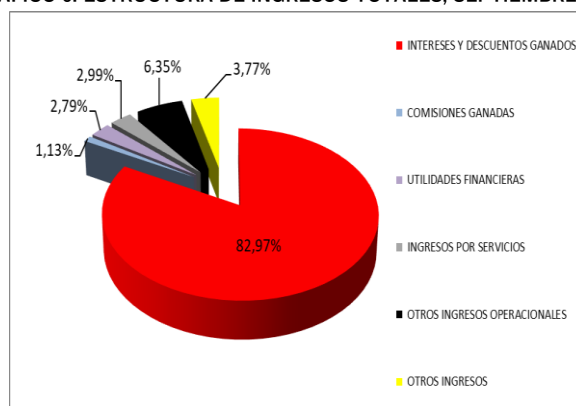
La normativa vigente establece que los Certificados de Aportación emitidos por las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda son valores negociables en el mercado de valores, acorde a los términos establecidos en la Ley de Mercado de Valores y el Reglamento General de dicha Ley. El capital de ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA es variable e ilimitado y está representado por Certificados de Aportación pagados por sus socios, los mismos que confieren derecho a voz y un voto en la Junta General de Socios, siendo su valor nominal de USD 100,00 determinado en el Estatuto de ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA. Al 30 de septiembre de 2025 hubo un incremento por USD 168.500 en emisión de certificados de aportación.

## Presentación de cuentas – Estado de pérdidas y ganancias

Los ingresos anuales totales generados por la Institución entre 2022 y 2023 evidencian un comportamiento creciente; sin embargo, en diciembre de 2024, disminuyó siendo de USD 95,72 millones, se registra una variación de -2,13% con respecto a su similar de 2023, determinada por incremento de ingresos no operacionales. En los cortes interanuales los ingresos generados, conformados en septiembre de 2025, por el 96,23% de ingresos operativos registran una disminución de 2,28% con respecto a septiembre de 2024, cerrando en USD 68,98 millones como efecto de las variaciones observadas en otros ingresos (-45,78%).

Intereses y descuentos ganados constituye el rubro con mayor participación dentro del ingreso total como se evidencia a continuación:

**GRÁFICO 6: ESTRUCTURA DE INGRESOS TOTALES, SEPTIEMBRE 2025**



Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria / Elaboración: Class International Rating

<sup>53</sup> Incluye el resultado del ejercicio a la fecha de corte.



Intereses causados, principal componente de los gastos, presentó un comportamiento creciente entre 2023 y 2024 dadas las condiciones del mercado, el alza de las tasas de interés en captaciones provocó que este rubro pase de significar el 41,12% en diciembre de 2022 al 44,50% en diciembre de 2023 y 54,11% en diciembre de 2024; en los cortes interanuales, septiembre de 2024 y septiembre de 2025, representó el 53,63% y el 54,20% de los ingresos operacionales respectivamente. En consecuencia, se evidencia un margen neto de intereses positivo cuyo peso cae del 40,26% de los ingresos en 2022 a 37,07% en 2023 y 31,26% en diciembre de 2024 (31,99% en septiembre de 2024 y 32,02% en septiembre de 2025).

La participación de los valores provisionados por la Institución para la protección de sus activos fluctúa entre el 8% y 12% de los ingresos anuales durante los ejercicios económicos analizados. En diciembre de 2023, la provisión total ascendió a USD 11,51 millones, representando el 12,27% de los ingresos operativos. Esto significó un incremento del 34,78% en comparación con el mismo periodo de 2022. Para diciembre de 2024, el gasto provisión es de USD 7,73 millones, disminuye en 32,87% frente al valor constituido en el año anterior; así mismo, su representación dentro de los ingresos cae a 8,77%. En septiembre de 2025, el gasto provisión disminuye en 33,38% frente al valor constituido en septiembre de 2024; así mismo, su representación dentro de los ingresos se reduce de 9,61% en septiembre de 2024 a 6,34% en septiembre de 2025.

Los gastos operacionales en términos nominales presentaron una conducta variable; sin embargo, al relacionarlos frente al total de ingresos del mismo tipo reflejan estabilidad. En diciembre de 2023, representaron el 36,53%, mientras que en diciembre de 2024 alcanzaron el 37,01%. En los cortes interanuales pasa de 35,20% en septiembre de 2024 a 34,74% en septiembre de 2025.

Es importante mencionar que, a lo largo de todo el periodo analizado ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA presenta un margen de intermediación negativo, como consecuencia de la forma de registro y esquema contable al que, por normativa, se rige la Mutualista, puesto que dentro del margen neto financiero no se consideran los ingresos del negocio inmobiliario y otros ingresos, mientras que los gastos si se encuentran contemplados. En diciembre de 2024, el margen de intermediación acumula un saldo negativo de USD 12,29 millones (-13,94% de los ingresos ordinarios). Para septiembre de 2025, el margen de intermediación financiero cerró en USD -5,80 millones y representó -8,73% de los ingresos ordinarios (USD -8,12 millones, -12,34% de los ingresos en septiembre de 2024).

El aporte de otros ingresos operacionales y no operacionales es importante. En septiembre de 2025 significaron el 6,60% y 3,91% de los ingresos operacionales respectivamente, su participación evita que la Institución incurra en pérdida a lo largo del periodo analizado. Dentro de estos rubros se encuentran ingresos derivados del negocio inmobiliario, recuperación de activos financieros, reverso de provisiones, entre otros que tienen estrecha relación con el giro de negocio habitual de la institución.

Al sumar los ingresos del negocio inmobiliario, además de deducir otros gastos y pérdidas, ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA obtuvo una utilidad al cierre de 2023 de USD 0,10 millones (0,11% de los ingresos operaciones), monto inferior en un 96,18% frente al 2022, como efecto del incremento en intereses causados y provisiones, además de la contracción en intereses y descuentos ganados. En diciembre de 2024, el margen neto cerró en USD 0,02 millones (0,02% de los ingresos operativos). Para septiembre de 2025, el resultado del ejercicio alcanzó USD 0,01 millones (0,02% de los ingresos operativos), sin presentar variaciones significativas frente a su similar de 2024. Es importante mencionar que, estos resultados se ubicaron por encima de los proyectados.

## **Rentabilidad**

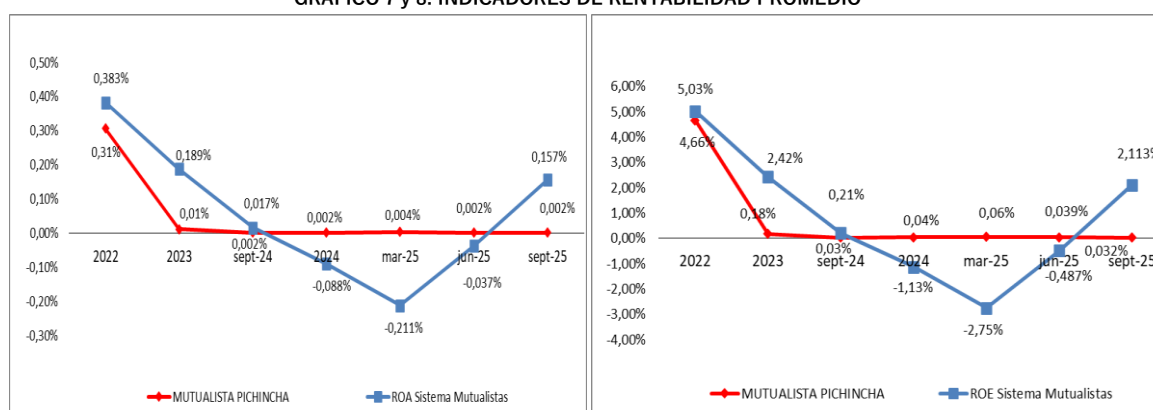
ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, durante el periodo analizado, aunque con un comportamiento decreciente presentó indicadores de rentabilidad positivos. En septiembre de 2025, el retorno sobre el activo se ubicó en 0,002% y el retorno sobre el patrimonio en 0,032%, inferiores a los reportados por su sistema comparable.

CUADRO 14: RENTABILIDAD

| Concepto                                              | 2022   | 2023    | sept-24 | 2024    | mar-25  | jun-25  | sept-25 |
|-------------------------------------------------------|--------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Margen operacional/Ingresos operacionales             | 3,403% | -2,738% | -6,350% | -7,848% | -5,077% | -3,668% | -3,055% |
| ROE (Resultado Ejercicio/Patrimonio Promedio) Entidad | 4,660% | 0,183%  | 0,034%  | 0,038%  | 0,058%  | 0,039%  | 0,032%  |
| ROA (Resultado Ejercicio/Activo Promedio) Entidad     | 0,307% | 0,012%  | 0,002%  | 0,002%  | 0,004%  | 0,002%  | 0,002%  |
| ROE Sistema Mutualistas                               | 5,025% | 2,423%  | 0,213%  | -1,128% | -2,753% | -0,487% | 2,113%  |
| ROA Sistema Mutualistas                               | 0,383% | 0,189%  | 0,017%  | -0,088% | -0,211% | -0,037% | 0,157%  |

Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria / Elaboración: Class International Rating

GRÁFICO 7 y 8: INDICADORES DE RENTABILIDAD PROMEDIO



Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria / Elaboración: Class International Rating

## Eficiencia

La eficiencia definida como el grado de bondad u optimización alcanzado en el uso de los recursos para la producción de los servicios bancarios, se asocia con la proximidad entre el nivel de productividad definido por la relación técnica que existe entre los recursos utilizados y la producción de bienes o servicios financieros obtenidos de una entidad en particular y el máximo alcanzable en unas condiciones dadas.

Los niveles de gasto de operación muestran que el indicador de grado de absorción (gastos de operación/margen financiero) es superior al 100%. Esta relación es normal por el giro del negocio de las mutualistas, puesto que no todos los ingresos derivados del negocio inmobiliario se encuentran registrados en el margen financiero, mientras que dentro de los gastos operativos están registrados tanto el negocio financiero como el negocio inmobiliario. En septiembre de 2025, este indicador se ubicó en 133,58%, mientras que el promedio del sistema mutualista cerró en 128,44%.

CUADRO 15: INDICADORES DE EFICIENCIA

| Eficiencia                                              | 2022    | 2023    | sep-24  | 2024    | mar-25  | jun-25  | sept-25 |
|---------------------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Gastos de Operación estimados / Total Activo Promedio   | 4,02%   | 4,00%   | 3,65%   | 3,84%   | 3,19%   | 3,48%   | 3,45%   |
| Gastos de Operación / Margen Financiero                 | 110,67% | 134,56% | 153,99% | 160,45% | 154,49% | 136,58% | 133,58% |
| Gastos de personal Estimados / Activo Promedio          | 1,34%   | 1,34%   | 1,17%   | 1,26%   | 1,12%   | 1,15%   | 1,15%   |
| Margen de Intermediación Estimado / Patrimonio Promedio | -5,78%  | -14,73% | -19,35% | -21,90% | -17,38% | -14,63% | -14,07% |
| Margen de Intermediación Estimado / Activo Promedio     | -0,39%  | -1,03%  | -1,28%  | -1,45%  | -1,12%  | -0,93%  | -0,87%  |

Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria / Elaboración: Class International Rating

La relación entre gastos de personal estimados sobre el total del activo promedio se ubicó bajo el 2,00% en los ejercicios económicos analizados, su posición es inferior a la media del sistema total de mutualistas. Por su parte la relación del margen de intermediación tanto sobre el patrimonio como sobre el activo promedio, durante el período sujeto de análisis arrojó índices negativos, dada su naturaleza y normativa contable.

## Gestión y Administración de Riesgos

### Riesgo de Crédito

La cartera de créditos bruta se constituye como el rubro más importante dentro de los activos productivos de la Mutualista; en septiembre de 2025, cerró en USD 398,60 millones saldo que refleja una reducción de 4,63% respecto a diciembre de 2024; +0,11% si se compara con el trimestre anterior. De acuerdo con lo indicado por la Administración, la contracción de la cartera obedece a una estrategia de la Institución, considerando los altos índices de sobreendeudamiento que se aprecian en el mercado, siendo conservadores en la colocación de cartera por las condiciones actuales en la economía del país, así como por el poco apetito de endeudamiento de los potenciales deudores, lo cual es consistente con el menor crecimiento del crédito en todo el mercado financiero. Según información proporcionada por la Institución, el saldo de cartera de ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, alcanzó un cumplimiento de 93,59% frente a lo estimado en el presupuesto para septiembre de 2025.

Es importante señalar que, ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, tiene un enfoque importante en la generación de cartera de vivienda de interés social y público cuyo esquema de colocación se basa en una figura de titularización por lo tanto el saldo de este tipo de créditos que genera rentabilidad a la institución disminuye y esta se contabiliza temporalmente en una cuenta por cobrar (1619-Cuentas por cobrar por cartera de vivienda vendida al fideicomiso de titularización) hasta que efectivamente se complete el monto de cartera para la emisión de la titularización. Tomando en cuenta lo señalado el activo productivo relacionado con la cartera de créditos cerró en USD 430,92 millones saldo que refleja un decremento de 3,10% respecto a diciembre de 2024, +2,56% frente a junio de 2025.

En septiembre de 2025, ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, registró el 35,54% de su cartera dentro del segmento inmobiliario; le sigue la cartera de créditos consumo con el 30,35% y el segmento microcrédito que registró una participación de 20,79%, entre los principales. Considerando saldos que incluyen el premio de la cartera comprada; no obstante, debe enfatizarse que el riesgo de exposición crediticia corresponde a los saldos sin premio.

De acuerdo con su clasificación contable, la Institución reflejó mayor participación de la cartera de créditos por vencer misma que al 30 de septiembre de 2025 representó el 91,26% de la cartera total, seguida por la cartera que no devenga intereses, 5,41%, y finalmente la cartera vencida, 3,34%. La cartera improductiva incrementó su participación en los últimos años debido a que, a partir de enero de 2023 se aplicó una nueva clasificación de cartera acorde a la normativa aplicable y que se encuentra vigente para las operaciones en los distintos segmentos de créditos.

**CUADRO 16: ESTRUCTURA DE LA CARTERA (CLASIFICACIÓN CONTABLE)**

| Tipo de Cartera      | 2022           | 2023           | sep-24         | 2024           | mar-25         | jun-25         | sept-25        |
|----------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Por vencer           | 95,81%         | 91,66%         | 90,75%         | 91,03%         | 91,08%         | 91,28%         | 91,26%         |
| No devenga intereses | 3,09%          | 6,16%          | 7,04%          | 6,52%          | 6,15%          | 5,64%          | 5,41%          |
| Vencida              | 1,10%          | 2,18%          | 2,21%          | 2,45%          | 2,77%          | 3,08%          | 3,34%          |
| <b>Total</b>         | <b>100,00%</b> | <b>100,00%</b> | <b>100,00%</b> | <b>100,00%</b> | <b>100,00%</b> | <b>100,00%</b> | <b>100,00%</b> |

Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria / Elaboración: Class International Rating

El índice de morosidad global de la Mutualista en septiembre de 2025 cerró en 8,74%, comportamiento que se ha visto influenciado por la disminución del saldo improductivo y la implementación de estrategias institucionales como la restricción en la colocación de crédito en perfiles de alto riesgo, así como también por los cambios normativos respecto a la calificación de cartera (altura de morosidad) aplicada a partir de enero de 2023. Es importante señalar que, la cartera en riesgo de la Institución se encuentra por encima de la de su sistema comparable (7,79% en septiembre de 2025) aunque evidencia una tendencia decreciente a partir del tercer trimestre del año 2024.

El proceso de Recuperaciones se fortaleció mediante la ampliación de su estructura organizacional y la implementación de un modelo de análisis basado en datos, lo que permitió ejecutar una gestión de cobranzas más focalizada y eficiente.

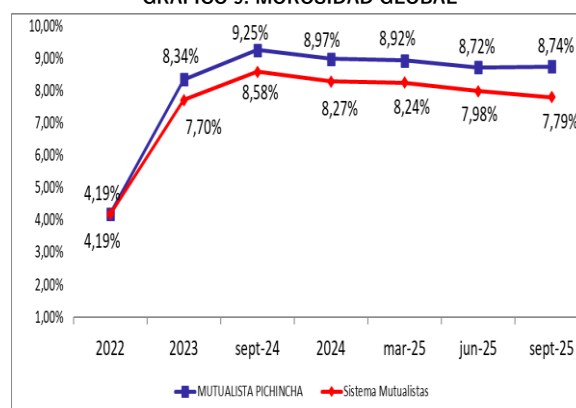
Adicionalmente, se evidenció una contracción en la cartera improductiva como resultado de las estrategias y acciones ejecutadas por el área de Recuperaciones.

CUADRO 17: MOROSIDAD

| Tipo cartera                | 2022         | 2023         | sep-24       | 2024         | mar-25       | jun-25       | sept-25      |
|-----------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Consumo                     | 8,27%        | 18,59%       | 21,00%       | 21,20%       | 21,40%       | 21,52%       | 22,18%       |
| Inmobiliario                | 1,97%        | 3,79%        | 4,46%        | 4,37%        | 4,38%        | 4,06%        | 3,97%        |
| Microcrédito                | 1,24%        | 1,27%        | 1,53%        | 1,54%        | 1,13%        | 1,26%        | 1,41%        |
| Vivienda Interés Público    | 2,74%        | 3,50%        | 3,20%        | 1,60%        | 2,59%        | 2,31%        | 1,75%        |
| Productivo                  | 2,30%        | 5,01%        | 6,31%        | 4,71%        | 3,48%        | 2,91%        | 2,59%        |
| <b>MUTUALISTA PICHINCHA</b> | <b>4,19%</b> | <b>8,34%</b> | <b>9,25%</b> | <b>8,97%</b> | <b>8,92%</b> | <b>8,72%</b> | <b>8,74%</b> |
| <b>Sistema Mutualistas</b>  | <b>4,19%</b> | <b>7,70%</b> | <b>8,58%</b> | <b>8,27%</b> | <b>8,24%</b> | <b>7,98%</b> | <b>7,79%</b> |

Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria / Elaboración: Class International Rating

GRÁFICO 9: MOROSIDAD GLOBAL



Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria / Elaboración: Class International Rating

Al analizar la cartera refinanciada y reestructurada que mantiene la Mutualista, se determinó que ésta constituye al 30 de septiembre de 2025, el 0,53% sobre la cartera bruta total, que en términos monetarios significó USD 2,09 millones. Cabe mencionar que la cartera en riesgo, de la cartera de créditos refinanciada + reestructurada, totalizó USD 0,67 millones representando el 32,12% de esta cartera.

Al 30 de septiembre de 2025, la calificación de la cartera de crédito y contingentes (información obtenida en base al Informe de Calificación de Activos de Riesgo) de acuerdo con su perfil de riesgo, presentó un riesgo calificado como riesgo normal perteneciente a la categoría A y los considerados de riesgo potencial pertenecientes a la categoría B que tuvieron una participación conjunta del 92,46%; mientras que, el restante 7,54%, se encontró distribuido en Cartera Crítica (Deficiente + Dudoso Recaudo + Pérdida), con una concentración en la cartera con riesgo de pérdida, correspondiente a la categoría E, que registró el 6,46% de la cartera total.

CUADRO 18: CARTERA Y CONTINGENTES EVALUADOS POR CATEGORÍA DE RIESGO, SEPTIEMBRE 2025

| Categoría de riesgos | Cartera          | Participación      |
|----------------------|------------------|--------------------|
| A1                   | Riesgo Normal    | 318.380.900        |
| A2                   |                  | 79,83%             |
| A3                   |                  | 28.874.419         |
| B1                   | Riesgo Potencial | 16.228.986         |
| B2                   |                  | 4,07%              |
| C1                   | Deficiente       | 2.752.437          |
| C2                   |                  | 0,69%              |
| D                    | Dudoso Recaudo   | 2.497.988          |
| E                    | Pérdida          | 0,63%              |
|                      |                  | 1.159.396          |
|                      |                  | 0,29%              |
|                      |                  | 1.252.975          |
|                      |                  | 0,31%              |
|                      |                  | 1.924.960          |
|                      |                  | 0,48%              |
|                      |                  | 25.747.871         |
|                      |                  | 6,46%              |
| <b>TOTAL</b>         |                  | <b>398.819.931</b> |
|                      |                  | <b>100,00%</b>     |

Fuente: ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA / Elaboración: Class International Rating

En diciembre de 2024, las provisiones ascienden a USD 30,66 millones lo que significó un incremento de 2,34% frente al saldo registrado en 2023. Para septiembre de 2025, las provisiones cierran en USD 34,86 millones (+13,69% respecto a diciembre de 2024 y -2,01% si se compara con el trimestre anterior).

A continuación, se presenta un detalle de las provisiones acumuladas de acuerdo con la data registrada en balances:

**CUADRO 19: PROVISIONES PARA CRÉDITOS INCOBRABLES (Miles USD)**

| Tipo de Cartera                                              | 2022          | 2023          | sep-24        | 2024          | mar-25        | jun-25        | sept-25       |
|--------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| (Cartera de crédito productivo)                              | 1.316         | 1.528         | 537           | 649           | 512           | 999           | 933           |
| (Cartera de crédito de consumo)                              | 12.639        | 22.827        | 22.760        | 23.348        | 23.471        | 25.390        | 25.932        |
| (Cartera de crédito inmobiliario)                            | 2.918         | 2.389         | 3.130         | 3.467         | 3.857         | 5.957         | 5.710         |
| (Cartera de microcréditos)                                   | 590           | 789           | 859           | 882           | 829           | 1.652         | 1.177         |
| (Cartera de crédito de vivienda de interés social y público) | 265           | 178           | 218           | 277           | 231           | 366           | 332           |
| (Cartera de créditos refinanciada)                           | 42            | 77            | 484           | 374           | 309           | 335           | 439           |
| (Cartera de créditos reestructurada)                         | 121           | 15            | 829           | 1.637         | 1.367         | 871           | 333           |
| (Provisión genérica por tecnología crediticia)               | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             |
| (Provisión anticíclica)                                      | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             |
| (Provisiones no reversadas por requerimiento normativo)      | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             |
| (Provisión genérica voluntaria)                              | 2.153         | 2.153         | -             | 25            | -             | -             | -             |
| <b>Total</b>                                                 | <b>20.045</b> | <b>29.957</b> | <b>28.818</b> | <b>30.659</b> | <b>30.577</b> | <b>35.569</b> | <b>34.855</b> |

Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria / Elaboración: Class International Rating

Durante los dos últimos años, la cobertura global de cartera problemática disminuye como consecuencia del deterioro de la cartera en riesgo. Sin embargo, a partir de junio de 2025, el escenario cambia, en septiembre de 2025 se situó en 100,00% en cumplimiento con la disposición del Organismo de Control que establece mantener provisiones que representen una cobertura de al menos el 100% de la cartera improductiva.

De acuerdo con lo indicado por la Administración de ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, la Institución registra al 30 de septiembre de 2025 diferimiento extraordinario de provisiones de cartera por un valor de USD 5,68 millones<sup>54</sup>, proceso autorizado por el Organismo de Control.

**CUADRO 20: NIVELES DE COBERTURA DE LA CARTERA IMPRODUCTIVA**

| Tipo de Cartera             | 2022          | 2023          | sep-24        | 2024          | mar-25        | jun-25         | sept-25        |
|-----------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
| Consumo                     | 90,73%        | 87,75%        | 86,66%        | 92,21%        | 93,31%        | 100,33%        | 99,51%         |
| Inmobiliario                | 83,27%        | 37,72%        | 45,05%        | 52,32%        | 60,03%        | 102,88%        | 101,62%        |
| Microcrédito                | 65,31%        | 87,20%        | 70,07%        | 72,12%        | 90,52%        | 160,75%        | 100,66%        |
| Vivienda Interés Público    | 66,65%        | 56,22%        | 60,20%        | 97,15%        | 76,89%        | 115,97%        | 110,75%        |
| Productivo                  | 173,45%       | 98,23%        | 21,11%        | 35,25%        | 39,31%        | 92,31%         | 100,09%        |
| <b>Cartera Problemática</b> | <b>93,27%</b> | <b>79,66%</b> | <b>74,16%</b> | <b>81,75%</b> | <b>85,18%</b> | <b>102,44%</b> | <b>100,00%</b> |

Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria / Elaboración: Class International Rating

Al 30 de septiembre de 2025, el total de cartera castigada acumulada conformada en su mayoría por cartera de consumo totalizó USD 30,49 millones (USD 28,33 millones en diciembre 2024), monto que representa el 7,65% del total de la cartera bruta (6,78% en diciembre 2024). En términos nominales se evidencia un crecimiento del 7,62% respecto de diciembre de 2024, +2,82% si se compara con junio de 2025. Entre 2023 y 2024 la cartera castigada representa en promedio el 5,77% de la cartera bruta total.

En el siguiente detalle se puede observar el comportamiento de la cartera castigada acumulada, así como su peso frente a la cartera bruta vigente en cada uno de los periodos analizados:

**CUADRO 21: CASTIGOS DE CARTERA (Miles USD)**

| Concepto            | 2022    | 2023    | sep-24  | 2024    | mar-25  | jun-25  | sept-25 |
|---------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Cartera bruta       | 512.993 | 450.811 | 420.162 | 417.943 | 402.209 | 398.143 | 398.599 |
| Cartera castigada   | 15.345  | 21.447  | 28.738  | 28.331  | 29.108  | 29.656  | 30.491  |
| % Cartera castigada | 2,99%   | 4,76%   | 6,84%   | 6,78%   | 7,24%   | 7,45%   | 7,65%   |

Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria / Elaboración: Class International Rating

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, cuenta con un Manual de Administración Integral de Riesgos, actualizado en julio de 2025, dentro del cual se desarrolla la Gestión de Riesgo de Crédito, este apartado comprende las políticas generales y específicas para la gestión de riesgo de crédito, responsabilidades, criterios para la determinación de tasas de interés para operaciones de crédito, criterios para definir el mercado objetivo, procedimientos y metodologías.

<sup>54</sup> Cuenta contable 740640



## Riesgo de Mercado

El Riesgo de Mercado al que puede enfrentarse la Mutualista está asociado principalmente al Riesgo de tasa de interés, por lo que el mantener un análisis continuo de la estructura de activos y pasivos sensibles a variaciones de dichas tasas es fundamental, considerando las fechas en las que éstas se ajustan y sus vencimientos contractuales, con la finalidad de determinar cómo los cambios en éstas pueden afectar el margen financiero y el valor patrimonial ocasionado por una desvalorización de los activos o revalorización de los pasivos.

Las métricas utilizadas para la medición de este riesgo son: brechas de sensibilidad (maduración), sensibilidad del margen financiero (duración) y sensibilidad del valor patrimonial (duración modificada).

Con corte septiembre de 2025, de acuerdo con la metodología de brechas de sensibilidad (maduración), la cual mide el cambio en el margen financiero para un horizonte esperado (12m) ante un desplazamiento (+/- 1%) de la curva de los tipos de interés, mediante la aplicación de los factores de sensibilidad normativos, ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, registró una sensibilidad total de USD -216,81 millones; mientras que, el efecto sobre la variación de +/-1 punto en las tasas de interés fue de USD 2,17 millones.

En cuanto al análisis de sensibilidad del margen financiero por variaciones en las tasas de interés bajo la metodología de duración de flujos hasta un horizonte de 12 meses, con corte al 30 de septiembre de 2025, la exposición de riesgo del margen financiero fue de USD -2,05 millones, producto de la diferencia entre el importe en riesgo de los activos y de los pasivos con costo. Esta sensibilidad frente al PTC, definió una relación de -3,95%.

Respecto a la sensibilidad del valor patrimonial, la entidad se habría encontrado expuesta a un efecto de +/- 2,26% sobre su patrimonio técnico, o lo que es igual, su valor económico podría verse afectado en +/- USD 1,17 millones ante variaciones de +/- 1% en las tasas de interés.

Con base al Informe de la Unidad de Riesgos Integrales, corte septiembre de 2025, la Institución cumple con los límites definidos con relación a riesgo de mercado.

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, cuenta con políticas de riesgo de mercado formalmente definidas así como con un Manual de Procesos de Gestión de Riesgo de Mercado, actualizados en julio de 2024, que abarca los procesos de negocio financiero e inmobiliario, estableciendo los componentes desde la identificación, medición, priorización, control, mitigación, monitoreo hasta la comunicación de la gestión de riesgo de mercado, bajo la responsabilidad de la Unidad de Riesgos. Adicionalmente, la Institución, maneja un Plan de Contingencia y Viabilidad de Riesgo de Mercado, cuyo objetivo es responder de manera oportuna frente a posibles escenarios adversos de mercado, que afecten el normal desarrollo de las líneas de negocio de la Institución. Además de estos, la Institución cuenta también con manuales de procedimientos, procesos y metodologías.

## Riesgo de Liquidez

La estructura de fondeo representada por las captaciones con el público se mantiene estable durante los períodos analizados, significaron en septiembre de 2025 el 94,56% del pasivo total, y sumaron USD 809,88 millones, en términos monetarios se evidencia un incremento de 5,62% frente a diciembre de 2024; +2,98% si se compara con junio de 2025. Entre 2022 y 2024, obligaciones con el público representaron en promedio el 93,92% del pasivo total.

Obligaciones con el público, históricamente estuvo conformada en su mayoría por depósitos a plazo, al 30 de septiembre de 2025, las captaciones a plazo participaron con el 69,03% y depósitos a vista significaron el 29,78%; depósitos restringidos por su parte registra una participación de 1,19%, entre los principales componentes. Es importante indicar que, frente a diciembre de 2024, los depósitos a la vista se incrementan en 5,74%, en depósitos a plazo la variación fue de +5,64%, variación impulsada por las tasas de interés ofertadas.

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA presenta fuentes de financiamiento que provienen fundamentalmente de depósitos del público a plazo y depósitos a la vista, con un

nivel de concentración de captaciones que determina que la participación de los cien mayores depositantes, respecto al total de obligaciones con el público en septiembre de 2025, fue de 17,02%. De acuerdo con lo indicado por la Administración, la Unidad de Riesgos de la Institución analiza la concentración de sus mayores depositantes mediante la aplicación del índice de Herfindahl Hirschman (HHI); una vez que, es aplicada esta metodología se observa que la concentración de este grupo con relación al total de depósitos es baja.

Obligaciones financieras que, constituye una fuente de fondeo alterna y/o complementaria para la Mutualista, al 30 de septiembre de 2025 alcanzó USD 22,41 millones (2,47% del activo); registró una variación de -7,44% si se compara con diciembre de 2024; -2,04% respecto a junio de 2025. Analizando su estructura, el 95,54% corresponde a compromisos adquiridos con entidades financieras del sector público y el 4,46% hace referencia a obligaciones con instituciones financieras del exterior.

Durante el tercer trimestre de 2025, ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA no presentó incumplimientos en cuanto al nivel de liquidez estructural, que deben mantener las instituciones financieras de acuerdo con la normativa vigente.

Para el periodo comprendido entre el 29 de septiembre al 03 de octubre de 2025, tanto el indicador promedio de liquidez de primera como de segunda línea se ubicaron por encima de la volatilidad promedio ponderada de sus fuentes de fondeo, 2 y 2,5 desviaciones estándar, respectivamente; así también la liquidez de segunda línea fue superior al mínimo requerido que fue determinado por el indicador de concentración (50% de los 100 mayores depositantes con vencimientos hasta 90 días).

**CUADRO 22: LIQUIDEZ ESTRUCTURAL PROMEDIO, SEMANA DEL 29 DE SEPTIEMBRE AL 03 DE OCTUBRE DE 2025**

| Concepto      | Liquidez estructural | Volatilidad Fuentes de Fondeo | Requerimiento de liquidez mínima |
|---------------|----------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| Primera Línea | 18,36%               | 2,16%                         | 4,46%                            |
| Segunda Línea | 11,51%               | 2,71%                         |                                  |

Fuente: ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA / Elaboración: Class International Rating

En cuanto al análisis de liquidez por brechas, en el escenario contractual, ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, presentó posiciones de liquidez en riesgo debido al descalce de plazos entre colocaciones y captaciones, en julio y agosto de 2025 específicamente en la sexta y séptima banda, mientras que, en el mes de septiembre de 2025 presentó posiciones de riesgo en la quinta, sexta y séptima banda, esto debido principalmente a la participación del producto de vivienda que tiene una duración promedio de 15 años, mientras que los depósitos a la vista y a plazo mantienen una menor duración, producto de la gestión normal del negocio. Cabe mencionar que, en los escenarios esperado y dinámico, al incluir supuestos de morosidad, renovación y pre-cancelación en la cartera de créditos, renovación en los depósitos a plazo, entre otros, se evidencia cumplimiento en los requerimientos de liquidez.

A continuación, se presenta el análisis contractual correspondiente al mes de septiembre de 2025:

**CUADRO 23: ANÁLISIS LIQUIDEZ POR BRECHAS- ESCENARIO CONTRACTUAL (USD)**

| Concepto         | Del día 1 al 7 | Del día 8 al 15 | Del día 16 al 30 | Del día 31 al 60 | Del día 61 al 90 | Del día 91 al 180 | Del día 181 al 360 | Más de 361 días |
|------------------|----------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|--------------------|-----------------|
| Activo           | 8.874.404      | 6.222.798       | 6.676.233        | 16.137.681       | 13.628.336       | 35.632.678        | 62.507.484         | 738.770.215     |
| Ingresos         | 18.000,00      | 18.000,00       | 36.000,00        | 24.000,00        | 48.000,00        | 224.562,67        | 619.962,75         | -               |
| Pasivo           | 24.788.773     | 36.104.718      | 52.121.087       | 70.564.292       | 93.491.509       | 179.307.813       | 200.838.039        | 254.923.723     |
| Gastos           | 696.248        | 696.248         | 1.392.496        | 2.853.590        | 2.847.857        | 8.620.578         | 17.708.744         | -               |
| Brecha           | -16.592.617    | -30.560.169     | -46.801.350      | -57.256.201      | -82.663.030      | -152.071.151      | -155.419.336       | 483.846.492     |
| Brecha Acumulada | -16.592.617    | -47.152.786     | -93.954.136      | -151.210.337     | -233.873.367     | -385.944.518      | -541.363.854       | -57.517.362     |
| ALN              | 202.732.727    |                 |                  |                  |                  |                   |                    |                 |
| Valor en riesgo  | -              | -               | -                | -                | 31.140.639,83    | 183.211.790       | 338.631.127        | -               |

Fuente: ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA / Elaboración: Class International Rating

Para septiembre de 2025, el indicador de fondos disponibles frente al total de depósitos de corto plazo mostró una cobertura de apenas el 9,40% inferior a la registrada en diciembre de 2024 (16,97%) y a la presentada por su sistema referente que registró 16,11% en septiembre de 2025.

En lo que respecta a la cobertura de los 25 y 100 mayores depositantes, que se traduce como la capacidad de respuesta de las entidades financieras frente al requerimiento de efectivo de sus mayores depositantes, al 30 de septiembre de 2025 la Institución reportó 62,74% para los 25 mayores depositantes y 36,62% para los 100 mayores depositantes. De acuerdo con lo indicado por la Administración, para cubrir las obligaciones de sus mayores depositantes, la Institución además de fondos disponibles dispone de un monto importante en inversiones de Tesorería.

**CUADRO 24: INDICADORES DE LIQUIDEZ**

| Liquidez y Fondeo                         | 2022   | 2023   | sep-24 | 2024   | mar-25 | jun-25 | sep-25 |
|-------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Fondos disponibles / Total Depósitos a CP | 14,34% | 11,44% | 11,56% | 16,97% | 11,74% | 12,37% | 9,40%  |
| Cobertura 25 mayores depositantes         | 81,21% | 64,97% | 68,00% | 89,20% | 80,61% | 78,28% | 62,74% |
| Cobertura 100 mayores depositantes        | 50,06% | 38,44% | 42,22% | 54,53% | 52,82% | 47,86% | 36,62% |

Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria / Elaboración: Class International Rating

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, mantiene un Manual de Procesos de Gestión de Riesgo de Liquidez, actualizado en octubre de 2019, el cual agrupa los procesos de liquidez, estableciendo los componentes desde la identificación, medición, priorización, control, mitigación, monitoreo hasta la comunicación de la gestión de riesgo de liquidez, bajo la responsabilidad de la Unidad de Riesgos y tiene como objetivo aplicar un método sistemático para identificar, medir, priorizar, controlar, mitigar, monitorear y comunicar los riesgos asociados a la liquidez de la Institución. Al cierre de septiembre 2025, se encuentran en proceso de actualización los manuales de riesgo de liquidez que incluye políticas, procedimientos y metodologías.

Además, cuenta con un Plan de Contingencia y Viabilidad de Riesgo de Liquidez actualizado en mayo de 2025 y aprobado por el Consejo de Administración en el mes de junio 2025, el mismo tiene por objetivo responder de manera oportuna frente a posibles escenarios adversos de liquidez, que afecten el cumplimiento de obligaciones al público y de terceros contraídos por ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA. Cabe mencionar que entre los planes se incluyen contingencias en situaciones adversas y acciones sobre posiciones de liquidez en riesgo para el escenario esperado, entre otros.

Según lo reportado por la Unidad de Riesgos al 30 de septiembre de 2025, la Mutualista aplicó los criterios definidos por el organismo de control en la Resolución 559-2019-F, donde se establece la obligación de las Instituciones Financieras de efectuar escenarios de estrés.

## Riesgo de Solvencia, Capitalización y Apalancamiento

La estructura patrimonial de la Mutualista está relacionada con la dependencia de los resultados de cada periodo para fortalecer y permitir el crecimiento del patrimonio técnico. Al ser una mutualista, hasta marzo 2013 su capital social era nulo, por lo que dependía de las reservas para poder incrementar su patrimonio. Mediante la Resolución No. JB-2012-2220 de 28 de junio de 2012, se incorporó para las Mutualistas la figura de capital social constituido por las aportaciones de sus socios a través de certificados de aportación.

El patrimonio técnico constituido de ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, durante el período sujeto de análisis fue variable, en septiembre de 2025 cerró en USD 51,85 millones, -8,62% si se compara con diciembre de 2024; +0,17% respecto a junio de 2025. En todos los ejercicios económicos analizados ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA registra excedente patrimonial, sin embargo, en junio y septiembre de 2025 la diferencia entre el valor constituido versus el requerido fue mínima quedando el índice de solvencia cerca del límite normativo vigente del 9,00%. La Mutualista cumple con los límites definidos por el Consejo de Administración y de acuerdo con lo indicado por la Administración este comportamiento responde a la disminución de la cuenta contable reservas legales aprobado por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria por un valor de USD 5,01 millones que fueron utilizados para compensar el requerimiento de provisiones de cartera con el propósito de dar cumplimiento a la normativa vigente referente al 100% de cobertura de provisiones frente a la cartera improductiva.

CUADRO 25: PATRIMONIO TÉCNICO (USD)

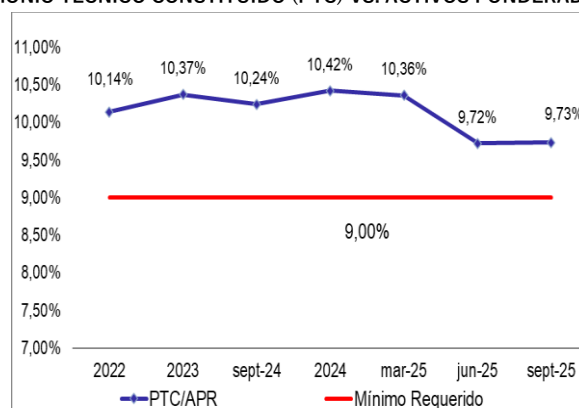
| Concepto                             | 2022        | 2023        | sep-24      | 2024        | mar-25      | jun-25      | sept-25     |
|--------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Patrimonio Técnico Primario          | 54.266.568  | 56.377.691  | 56.581.443  | 56.612.743  | 56.705.024  | 51.758.738  | 51.795.738  |
| Patrimonio Técnico Secundario        | 6.880.606   | 2.257.624   | 157.622     | 131.910     | 247.508     | 5.470       | 58.736      |
| Patrimonio Técnico Constituido (PTC) | 61.147.174  | 58.635.315  | 56.739.065  | 56.744.653  | 56.952.532  | 51.764.207  | 51.854.474  |
| Patrimonio Técnico Requerido         | 54.265.562  | 50.879.132  | 49.856.293  | 48.994.700  | 49.473.231  | 47.928.227  | 47.961.471  |
| Excedente en Patrimonio Técnico      | 6.881.612   | 7.756.183   | 6.882.772   | 7.749.953   | 7.479.301   | 3.835.980   | 3.893.002   |
| Activos Ponderados por Riesgo (APR)  | 602.950.688 | 565.323.684 | 553.958.809 | 544.385.551 | 549.702.563 | 532.535.855 | 532.905.239 |
| PTC/APR                              | 10,14%      | 10,37%      | 10,24%      | 10,42%      | 10,36%      | 9,72%       | 9,73%       |
| Mínimo Requerido                     | 9,00%       | 9,00%       | 9,00%       | 9,00%       | 9,00%       | 9,00%       | 9,00%       |
| Índice de Capitalización neto        | 6,63%       | 6,24%       | 5,15%       | 5,65%       | 4,82%       | 4,45%       | 4,40%       |

Fuente: ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA / Elaboración: Class International Rating

El nivel de activos ponderados por riesgo con corte a diciembre de 2024 totalizó USD 544,39 millones, con una variación anual de -3,70%. En septiembre de 2025, el saldo cerró en USD 532,91 millones (-2,11% frente a diciembre de 2024; +0,07% respecto al trimestre anterior)

A continuación, se presenta la conducta del indicador de solvencia:

GRÁFICO 10: PATRIMONIO TÉCNICO CONSTITUIDO (PTC) VS. ACTIVOS PONDERADOS POR RIESGO (APR)



Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria / Elaboración: Class International Rating

Con relación al indicador de capitalización neto de la entidad, en septiembre de 2025 este se ubicó en 4,40% (5,65% en diciembre de 2024). A lo largo del período analizado, este se ubicó por debajo de la media del sistema mutualistas.

En el Código Orgánico Monetario y Financiero establece en su Art. 465: “Las Inversiones propias en proyectos específicos orientados al desarrollo de la vivienda y construcción no podrán exceder el 100% de su Patrimonio Técnico. En ningún caso un solo proyecto de inversión podrá tener el 100% del cupo asignado. El total del cupo deberá estar distribuido en varias inversiones.” Las inversiones realizadas por ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA al cierre de septiembre de 2025, cumplen con lo definido por la normativa vigente, representaron el 91,30% del patrimonio técnico.

## Riesgo Operativo

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, cuenta con un Manual de Procesos de Gestión de Riesgo Operativo, actualizado en abril de 2025, tiene como objetivo establecer un marco para la Gestión de Riesgos Operativo y legal para la institución y el fomento de la cultura que permitan la aplicación de un método sistemático para identificar, medir, priorizar, controlar, monitorear y comunicar los riesgos operativos y/o legales, se excluyen la gestión de riesgo reputacional.

Durante el mes de septiembre del 2025 se ejecutó de manera continua el relevamiento de riesgos respecto al árbol de procesos vigente y otras fuentes, de lo cual se identificaron 8 nuevos riesgos operativos. El perfil institucional de riesgos (riesgo residual) muestra la siguiente concentración: Nivel “medio”, 5 eventos, Nivel

“bajo”, 1 evento, Nivel “muy bajo”, 2 eventos. La distribución de eventos/riesgos por factor se detalla de la siguiente manera: Procesos (38,00%), Personas (37,00%) y Tecnología de la Información (25,00%).

Los perfiles de riesgo de la institución se encuentran dentro de los límites de alerta establecidos. De acuerdo con la priorización establecida todos los riesgos identificados cuentan con un plan de acción definido, un responsable de su ejecución y su implementación es monitoreada permanentemente por la Unidad de Riesgos. En función a lo descrito informamos que la gestión de Riesgo Operativo se ejecuta de manera adecuada y de acuerdo con las políticas, procedimientos y metodologías establecidos por la institución.

En lo que concierne al cumplimiento de la resolución SEPS-IGT-IGS-INSESF-INR-INGINT-INSEPS-IGJ-0116, la Mutualista informa que la norma se reportó como cumplida al 100% desde su socialización por parte de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria.

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, cuenta con un Plan de Continuidad de Negocio, actualizado en marzo de 2023, que tiene como objetivo normar los procedimientos contingentes para Inicio y Fin de Día en la Mutualista Pichincha, así como definir las responsabilidades de los actores, con el propósito de garantizar la continuidad del negocio y el cumplimiento de las políticas y procedimientos establecidos.

De acuerdo con lo indicado por la Administración de la Mutualista, el sistema informático utilizado para determinar, almacenar, centralizar y controlar el riesgo operativo es HCRisk en el módulo de Riesgo Operativo, mismo que permite automatizar las matrices de riesgos inherentes y residuales, así como manejar el inventario de riesgos operativos y legales, sus planes de acción, el inventario de procesos, el reporte de los usuarios de posibles eventos/riesgos que identifiquen en sus procesos y la reportería necesaria para su adecuada comunicación.

Finalmente, para la gestión de seguridad de la información, ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, mantiene vigente un Manual de Políticas de Seguridad de la Información, actualizado en julio de 2023, que tiene como objetivo implementar directrices para mantener la integridad, disponibilidad y confidencialidad de la información dentro de la mutualista, mismas que permitirán reaccionar de forma planificada cuando se presenten situaciones que atenten contra la seguridad de la información.

MUTUALISTA PICHINCHA realizó el proceso de contratación del ejercicio de Ethical Hacking y Pen Test del año en curso, el proveedor fue seleccionado de una terna en la cual se analizaron diferentes tópicos como los son: Experiencia, Capacitación y Certificación del personal que ejecutará el ejercicio, los valores agregados que presenten y su propuesta económica. El contrato de Ethical Hacking y Pen Test concluyó en septiembre de 2024 su alcance incluyó la totalidad de componentes tecnológicos que comprenden el ecosistema de la Institución y se dividen en:

- Equipos de usuario final
- Servidores de aplicaciones
- Servidores de bases de datos
- Servidores de agencias
- Equipos de red interna
- Equipo de protección perimetral externa e interna

El proveedor del servicio de Ethical Hacking entregó los respectivos informes ejecutivos de finalización del servicio contratado.

## **Prevención de Lavado de Activos**

La Institución cuenta con un Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento de Delitos incluido el Terrorismo, cuya última fecha de actualización fue en septiembre de 2024, documento que tiene como propósito definir las políticas, procedimientos, controles y metodologías, a fin de administrar el riesgo de lavado de activos y financiamiento de delitos incluido el terrorismo al que pudiera estar expuesta la Institución, acciones que deben

ser observados por todas las instancias de ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, bajo la coordinación y lineamientos entregados por la Unidad de Cumplimiento.

La Mutualista mantiene políticas para la prevención de lavados de activos y financiamiento de delitos de acuerdo a lo estipulado en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Combate del Delito de Lavado de Activos y de la Financiación de Otros Delitos y demás leyes conexas, así como en la Norma aplicable emitida por la Junta de Política de Regulación Monetaria y Financiera que contiene la Norma de Control para la Prevención, Detección y Combate del Delito de Lavado de Activos y la Financiamiento de otros Delitos en las Entidades Financieras de la Economía Popular y Solidaria.

Para la implementación de controles internos que permitan el adecuado cumplimiento de Políticas de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento de Delitos incluido el Terrorismo, la entidad dispone de una herramienta de gestión de alertas transaccionales, cálculo del nivel de riesgo de sus contrapartes y matriz de eventos de riesgo denominado Detectart, el mismo que cuenta con un servidor independiente del sistema MPSIS, manteniendo un histórico de cada cliente con información acumulada. En adición, la entidad dispone de una Unidad de Cumplimiento conformada por el Oficial de Cumplimiento Titular y Suplente, así como un Oficial Operativo.

Según consta en el Informe Anual de Labores de 2024 del responsable del área de cumplimiento dirigido al comité de cumplimiento, durante el año 2024, se ha cumplido con todas las actividades de Prevención de Lavado de Activos establecidas en el Plan de Trabajo del año 2024 conforme información disponible en el SMI (Sistema de Monitoreo Integral), herramienta del organismo de control donde se registran los cumplimientos del plan de trabajo de la Unidad de Cumplimiento. Las actividades que contiene el Plan de Trabajo 2024 tienden a mitigar el riesgo Institucional referente a Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento de Delitos incluido el Terrorismo y cumpliendo con las normativas vigentes establecidas por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, la Unidad de Análisis Financiero especialmente.

El Plan de Trabajo de la Unidad de Cumplimiento para el año 2025 a través de SMI (Sistema de Monitoreo Integral) consta de 64 actividades, todas ellas direccionadas a mitigar la materialización del riesgo de Lavado de Activos y financiamiento de delitos incluido el terrorismo, así como el de afianzar la cultura de prevención y control, la ejecución de las referidas actividades además permitirá cumplir con un programa de prevención dentro del marco normativo vigente y con un enfoque basado en riesgo.

Complementariamente, la Unidad de Cumplimiento de la Mutualista elabora su plan de trabajo que contiene actividades que abarca procedimientos de conozca su cliente, conozca su mercado, conozca su corresponsal, conozca su empleado, conozca a su proveedor, capacitaciones, requerimientos normativos, monitoreos transaccionales, metodologías, entre otros temas de carácter obligatorio señalados por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria. Al cierre del tercer trimestre de 2025 el nivel de cumplimiento del Plan de trabajo presentó un porcentaje de ejecución del 100%.

## Riesgo Legal

Una de las responsabilidades de la Unidad de Riesgos es analizar, monitorear y evaluar los procedimientos de orden legal de la institución; y, en coordinación con las áreas legales, emitir informes que determinen su real exposición al riesgo legal, los cuales son puestos en conocimiento del Comité de Administración Integral de Riesgos.

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA cuenta con un Manual de Procesos de Gestión de Riesgo Legal que tiene como propósito aplicar un método sistemático para identificar, medir, priorizar, controlar, mitigar, monitorear y comunicar los riesgos legales asociados a las actividades de la Institución, cuya fecha de emisión fue en marzo de 2018.

Según lo reportado por la administración de la Institución, al 30 de septiembre de 2025, ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA., registra 14 procesos judiciales en calidad de demandado (cuantía USD 1,73 millones). De acuerdo con lo indicado por la Administración, todos ellos cuentan con un abogado defensor interno o externo asignado, sobre los cuales se lleva un control detallado de los avances, mismos que son monitoreados por la Unidad de Riesgos periódicamente.

En lo que se refiere a los procesos legales y jurídicos institucionales, según con base en lo reportado por la Institución, la Gerencia Legal mantiene la coordinación de las acciones directas ante organismos con los que tienen alguna relación de tipo legal o jurídica; así como, de ser el caso, coordinan las actuaciones con los abogados externos designados para trámites específicos. Con respecto al Riesgo Reputacional la Gerencia Legal



está atenta a cualquier asunto que pueda devenir en un riesgo reputacional, con el fin de minimizar o mitigar el riesgo.

### **PUNTOS CONSIDERADOS COMO DE OBSERVACIÓN DE RIESGOS**

- La relación fondos disponibles sobre depósitos de corto plazo se ubicó en 9,40% para septiembre de 2025, valor porcentual inferior a la media de su sistema comparable, 16,11%. Es importante dar prioridad a la liquidez con el fin de garantizar la disponibilidad de fondos para atender los pasivos de mayor exigibilidad. De acuerdo con lo indicado por la Administración, debido al nivel de volatilidad y concentración de depósitos, la institución históricamente ha manejado ratios de liquidez distintos a instituciones como bancos o cooperativas, cuya naturaleza y características son diferentes. Sin perjuicio de lo indicado, la entidad mantiene un alto volumen de inversiones de tesorería que podrían ser realizadas en caso de necesitar una mayor liquidez; adicionalmente la Administración de la Mutualista indica que, la relación no sobrepasa los límites internos establecidos con respecto al Patrimonio Técnico. La Calificadora no ha podido determinar la probabilidad de ocurrencia de este punto considerado como observación de riesgo.
- Los niveles de gasto de operación muestran que el indicador de grado de absorción (gastos de operación/margen financiero) es superior al 100%. Esta relación es normal por el giro del negocio de las mutualistas, puesto que no todos los ingresos derivados del negocio inmobiliario se encuentran registrados en el margen financiero, mientras que dentro de los gastos operativos están registrados tanto el negocio financiero como el negocio inmobiliario. La Calificadora no ha podido determinar la probabilidad de ocurrencia de este punto considerado como observación de riesgo.
- El índice de morosidad global de la Mutualista en septiembre de 2025 cerró en 8,74%, comportamiento que se ha visto influenciado por la disminución del saldo improductivo y la implementación de estrategias institucionales como la restricción en la colocación de crédito en perfiles de alto riesgo, así como también por los cambios normativos respecto a la calificación de cartera (altura de morosidad) aplicada a partir de enero de 2023. Es importante señalar que, la cartera en riesgo de la Institución se encuentra por encima de la de su sistema comparable (7,79% en septiembre de 2025) aunque evidencia una tendencia decreciente a partir del tercer trimestre del año 2024. La Calificadora no ha podido determinar el impacto ni la probabilidad de ocurrencia de este punto considerado como observación de riesgo.
- En el tercer trimestre de 2025, MUTUALISTA PICHINCHA registra incumplimiento a límites internos establecidos en cuanto a métricas determinadas dentro de la Gestión de Riesgo de Crédito. De acuerdo con lo indicado por la Administración se han establecido estrategias de recuperación de cartera, segmentación de clientes, contratación de empresas especializadas en recuperación de cartera, entre otras acciones, para disminuir los niveles de morosidad. Además, se ha reforzado al equipo de riesgos y recuperaciones con profesionales expertos en análisis de datos y se han realizado cambios a los modelos de score de otorgamiento, para generar mejor cartera. La Calificadora no ha podido determinar la probabilidad de ocurrencia de este punto considerado como observación de riesgo.
- Existen manuales, políticas y procedimientos que requieren actualización, de modo que los mismos estén acorde a los procesos que se ejecutan actualmente en la Institución. La Calificadora no ha podido determinar la probabilidad de ocurrencia de este punto considerado como observación de riesgo.
- En todos los ejercicios económicos analizados ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA registra excedente patrimonial, sin embargo, en junio y septiembre de 2025 la diferencia entre el valor constituido versus el requerido fue mínima quedando el índice de solvencia cerca del límite normativo vigente del 9,00%. La Mutualista cumple con los límites definidos por el Consejo de Administración y de acuerdo con lo indicado por la Administración este comportamiento responde a la disminución de la cuenta contable reservas legales aprobado por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria por un valor de USD 5,01 millones que fueron utilizados para compensar el requerimiento de provisiones de cartera con el propósito de dar cumplimiento a la normativa vigente referente al 100% de cobertura de provisiones frente a la cartera improductiva. La Calificadora no ha podido determinar la probabilidad de ocurrencia de este punto considerado como observación de riesgo.

**Información de calificación de riesgo de títulos de deuda que mantiene la institución**

La Administración de la Mutualista informó que, al 30 de septiembre de 2025, no mantiene vigentes títulos de deuda en circulación en el mercado de valores.

Atentamente,

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

**ANEXO I: ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA (MILES DE USD)**

| Cuenta                                       | 2022           | 2023           | sept-24        | 2024           | mar-25         | jun-25         | sept-25        |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Activo</b>                                | <b>880.287</b> | <b>841.230</b> | <b>854.002</b> | <b>871.660</b> | <b>885.103</b> | <b>887.514</b> | <b>908.430</b> |
| Fondos Disponibles                           | 66.781         | 50.666         | 50.837         | 75.746         | 53.860         | 57.977         | 45.764         |
| Inversiones                                  | 142.687        | 200.208        | 208.596        | 230.588        | 266.579        | 263.561        | 282.690        |
| Cartera De Créditos                          | 492.948        | 420.854        | 391.345        | 387.284        | 371.632        | 362.574        | 363.744        |
| Cartera De Créditos Por Vencer               | 491.501        | 413.205        | 381.302        | 380.440        | 366.313        | 363.420        | 363.744        |
| Cartera De Créditos Que No Devenga Intereses | 15.867         | 27.764         | 29.586         | 27.264         | 24.738         | 22.453         | 21.548         |
| Cartera De Créditos Vencida                  | 5.624          | 9.841          | 9.275          | 10.239         | 11.158         | 12.270         | 13.307         |
| Provisiones                                  | -20.045        | -29.957        | -28.818        | -30.659        | -30.577        | -35.569        | -34.855        |
| Cuentas Por Cobrar                           | 36.680         | 27.624         | 50.204         | 26.097         | 39.081         | 49.717         | 60.811         |
| Bienes Realizables. Adjudicados              | 19.506         | 20.872         | 18.862         | 20.265         | 20.002         | 20.217         | 20.266         |
| Propiedades Y Equipo                         | 14.315         | 16.203         | 17.809         | 17.786         | 17.605         | 17.420         | 17.238         |
| Otros Activos                                | 107.369        | 104.803        | 116.349        | 113.894        | 116.343        | 116.048        | 117.916        |
| <b>Pasivo</b>                                | <b>819.540</b> | <b>784.746</b> | <b>797.741</b> | <b>814.836</b> | <b>827.849</b> | <b>835.745</b> | <b>856.505</b> |
| Obligaciones Con El Público                  | 766.147        | 739.057        | 748.728        | 766.775        | 777.956        | 786.442        | 809.883        |
| Depósitos A La Vista                         | 242.844        | 228.493        | 209.788        | 228.115        | 220.879        | 233.833        | 241.212        |
| Depósitos A Plazo                            | 513.922        | 500.106        | 529.647        | 529.160        | 547.471        | 542.161        | 559.029        |
| Depósitos De Garantía                        | 4              | 3              | 3              | 3              | 3              | 3              | 3              |
| Depósitos Restringidos                       | 9.378          | 10.455         | 9.290          | 9.497          | 9.603          | 10.446         | 9.639          |
| Obligaciones Inmediatas                      | 1.024          | 111            | 787            | 244            | 2.042          | 1.693          | 1.061          |
| Cuentas Por Pagar                            | 22.747         | 18.653         | 19.644         | 21.167         | 21.071         | 21.600         | 20.092         |
| Obligaciones Financieras                     | 26.133         | 24.153         | 23.670         | 24.207         | 24.203         | 22.872         | 22.406         |
| Otros Pasivos                                | 3.488          | 2.771          | 4.911          | 2.443          | 2.577          | 3.137          | 3.064          |
| <b>Patrimonio</b>                            | <b>60.748</b>  | <b>56.484</b>  | <b>56.261</b>  | <b>56.824</b>  | <b>57.254</b>  | <b>51.770</b>  | <b>51.925</b>  |
| Capital Social                               | 7.914          | 8.185          | 8.301          | 8.332          | 8.403          | 8.464          | 8.501          |
| Reservas                                     | 46.370         | 48.592         | 48.680         | 48.680         | 48.701         | 43.694         | 43.694         |
| Superávit Por Valuaciones                    | 3.760          | 3              | -335           | 190            | 541            | 0              | 116            |
| Resultados                                   | 2.705          | -296           | -385           | -378           | -391           | -388           | -386           |
| <b>Total Pasivo Y Patrimonio</b>             | <b>880.287</b> | <b>841.230</b> | <b>854.002</b> | <b>871.660</b> | <b>885.103</b> | <b>887.514</b> | <b>908.430</b> |
| Cuentas Contingentes                         | 28.388         | 23.500         | 21.297         | 20.846         | 20.886         | 21.405         | 22.129         |
| Cuentas De Orden                             | 1.308.426      | 1.316.439      | 1.291.44       | 1.273.68       | 1.268.40       | 1.287.52       | 1.285.63       |
|                                              |                |                | 6              | 0              | 7              | 0              | 7              |

Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria / Elaboración: Class International Rating

**ANEXO II: ESTADO DE RESULTADOS (MILES USD)**

| Cuenta                                       | 2022          | 2023          | sept-24       | 2024           | mar-25        | jun-25        | sept-25       |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|----------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Total Ingresos Operacionales</b>          | <b>94.259</b> | <b>93.796</b> | <b>65.798</b> | <b>88.129</b>  | <b>21.569</b> | <b>44.067</b> | <b>66.384</b> |
| Intereses Y Descuentos Ganados               | 76.712        | 76.504        | 56.336        | 75.237         | 18.695        | 38.189        | 57.237        |
| Intereses Causados                           | 38.763        | 41.735        | 35.290        | 47.688         | 12.261        | 24.255        | 35.978        |
| <b>Margen Neto Intereses</b>                 | <b>37.950</b> | <b>34.768</b> | <b>21.046</b> | <b>27.549</b>  | <b>6.434</b>  | <b>13.934</b> | <b>21.259</b> |
| Comisiones Ganadas                           | 1.549         | 1.359         | 815           | 1.054          | 235           | 513           | 781           |
| Ingresos Por Servicios                       | 3.377         | 3.463         | 2.371         | 3.124          | 695           | 1.392         | 2.063         |
| Comisiones Causadas                          | 586           | 567           | 290           | 378            | 95            | 247           | 373           |
| Utilidades Financieras                       | 4.059         | 4.697         | 1.923         | 2.728          | 397           | 1.046         | 1.925         |
| Pérdidas Financieras                         | 6.137         | 6.745         | 4.502         | 6.019          | 1.397         | 2.755         | 4.177         |
| <b>Margen Bruto Financiero</b>               | <b>40.212</b> | <b>36.975</b> | <b>21.363</b> | <b>28.057</b>  | <b>6.267</b>  | <b>13.884</b> | <b>21.477</b> |
| Provisiones                                  | 8.541         | 11.511        | 6.321         | 7.728          | 1.719         | 2.634         | 4.211         |
| <b>Margen Neto Financiero</b>                | <b>31.671</b> | <b>25.464</b> | <b>15.042</b> | <b>20.329</b>  | <b>4.548</b>  | <b>11.250</b> | <b>17.265</b> |
| Gastos De Operación                          | 35.049        | 34.265        | 23.163        | 32.618         | 7.027         | 15.365        | 23.063        |
| <b>Margen De Intermediación</b>              | <b>-3.378</b> | <b>-8.800</b> | <b>-8.121</b> | <b>-12.289</b> | <b>-2.479</b> | <b>-4.115</b> | <b>-5.797</b> |
| Otros Ingresos Operacionales                 | 8.562         | 7.774         | 4.353         | 5.987          | 1.549         | 2.927         | 4.379         |
| Otras Pérdidas Operacionales                 | 1.976         | 1.541         | 410           | 615            | 165           | 429           | 610           |
| <b>Margen Operacional</b>                    | <b>3.207</b>  | <b>-2.568</b> | <b>-4.178</b> | <b>-6.916</b>  | <b>-1.095</b> | <b>-1.616</b> | <b>-2.028</b> |
| Otros Ingresos                               | 2.353         | 4.010         | 4.791         | 7.592          | 1.518         | 2.118         | 2.598         |
| Otros Gastos Y Perdidas                      | 655           | 1.321         | 597           | 651            | 413           | 489           | 555           |
| <b>Ganancia O Pérdida Antes De Impuestos</b> | <b>4.905</b>  | <b>122</b>    | <b>17</b>     | <b>25</b>      | <b>10</b>     | <b>13</b>     | <b>16</b>     |
| Impuestos Y Participación A Empleados        | 2.200         | 18            | 2             | 4              | 1             | 2             | 2             |
| <b>Ganancia O Pérdida Del Ejercicio</b>      | <b>2.705</b>  | <b>103</b>    | <b>14</b>     | <b>21</b>      | <b>8</b>      | <b>11</b>     | <b>13</b>     |

Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria / Elaboración: Class International Rating

**ANEXO III: INDICADORES FINANCIEROS**

| Indicador                                                                           | 2022          | 2023          | sept-24       | 2024          | mar-25        | jun-25         | sept-25        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
| <b>Rentabilidad</b>                                                                 |               |               |               |               |               |                |                |
| Margen operacional / Ingresos operacionales                                         | 3,40%         | -2,74%        | -6,35%        | -7,85%        | -5,08%        | -3,67%         | -3,05%         |
| ROA (Resultado Ejercicio / Activo Total)                                            | 0,307%        | 0,012%        | 0,002%        | 0,002%        | 0,004%        | 0,002%         | 0,002%         |
| ROA promedio (Resultado Ejercicio / Activo promedio)                                | 0,307%        | 0,012%        | 0,002%        | 0,002%        | 0,004%        | 0,002%         | 0,002%         |
| ROE (Resultado Ejercicio / Patrimonio Total)                                        | 4,452%        | 0,183%        | 0,033%        | 0,038%        | 0,058%        | 0,042%         | 0,034%         |
| ROE promedio (Resultado Ejercicio / Patrimonio promedio)                            | 4,660%        | 0,183%        | 0,034%        | 0,038%        | 0,058%        | 0,039%         | 0,032%         |
| <b>Calidad de Activos</b>                                                           |               |               |               |               |               |                |                |
| Activos improductivos Netos / Total Activos                                         | 11,97%        | 12,73%        | 16,94%        | 12,74%        | 20,12%        | 20,38%         | 21,20%         |
| Activos productivos / Total Activos                                                 | 88,03%        | 87,27%        | 83,06%        | 87,26%        | 79,88%        | 79,62%         | 78,80%         |
| Activos productivos / Pasivos con costo                                             | 97,84%        | 96,20%        | 91,86%        | 96,17%        | 88,14%        | 87,32%         | 86,01%         |
| Cartera Vencida / Cartera Total <sup>55</sup>                                       | 1,14%         | 2,34%         | 2,37%         | 2,64%         | 3,00%         | 3,38%          | 3,66%          |
| Cartera Vencida / Utilidad Operativa antes de Provisiones (margen bruto financiero) | 13,99%        | 26,62%        | 32,56%        | 36,50%        | 44,51%        | 44,19%         | 46,47%         |
| Cartera Vencida / Patrimonio                                                        | 9,26%         | 17,42%        | 16,49%        | 18,02%        | 19,49%        | 23,70%         | 25,63%         |
| Cartera Castigada / Cartera Total                                                   | 3,11%         | 5,10%         | 7,34%         | 7,32%         | 7,83%         | 8,18%          | 8,38%          |
| <b>Índices de Morosidad</b>                                                         |               |               |               |               |               |                |                |
| Consumo                                                                             | 8,27%         | 18,59%        | 21,00%        | 21,20%        | 21,40%        | 21,52%         | 22,18%         |
| Inmobiliario                                                                        | 1,97%         | 3,79%         | 4,46%         | 4,37%         | 4,38%         | 4,06%          | 3,97%          |
| Microcrédito                                                                        | 1,24%         | 1,27%         | 1,53%         | 1,54%         | 1,13%         | 1,26%          | 1,41%          |
| Vivienda Interés Público                                                            | 2,74%         | 3,50%         | 3,20%         | 1,60%         | 2,59%         | 2,31%          | 1,75%          |
| Productivo Nuevo                                                                    | 2,30%         | 5,01%         | 6,31%         | 4,71%         | 3,48%         | 2,91%          | 2,59%          |
| Cartera Total                                                                       | 4,19%         | 8,34%         | 9,25%         | 8,97%         | 8,92%         | 8,72%          | 8,74%          |
| <b>Cobertura de provisiones para Cartera Improductiva</b>                           |               |               |               |               |               |                |                |
| Consumo                                                                             | 90,73%        | 87,75%        | 86,66%        | 92,21%        | 93,31%        | 100,33%        | 99,51%         |
| Inmobiliario                                                                        | 83,27%        | 37,72%        | 45,05%        | 52,32%        | 60,03%        | 102,88%        | 101,62%        |
| Microcrédito                                                                        | 65,31%        | 87,20%        | 70,07%        | 72,12%        | 90,52%        | 160,75%        | 100,66%        |
| Vivienda Interés Público                                                            | 66,65%        | 56,22%        | 60,20%        | 97,15%        | 76,89%        | 115,97%        | 110,75%        |
| Productivo                                                                          | 173,45%       | 98,23%        | 21,11%        | 35,25%        | 39,31%        | 92,31%         | 100,09%        |
| Cartera Problemática                                                                | <b>93,27%</b> | <b>79,66%</b> | <b>74,16%</b> | <b>81,75%</b> | <b>85,18%</b> | <b>102,44%</b> | <b>100,00%</b> |
| <b>Estructura de pasivos y administración financiera de activos y pasivos</b>       |               |               |               |               |               |                |                |
| Depósitos de clientes / Pasivos Totales                                             | 93,49%        | 94,18%        | 93,86%        | 94,10%        | 93,97%        | 94,10%         | 94,56%         |
| Depósitos a la Vista / Pasivos Totales                                              | 29,63%        | 29,12%        | 26,30%        | 28,00%        | 26,68%        | 27,98%         | 28,16%         |
| Depósitos a la Vista / Fondos disponibles                                           | 363,64%       | 450,98%       | 412,67%       | 301,16%       | 410,10%       | 403,32%        | 527,08%        |
| Depósitos a Plazo / Pasivos Totales                                                 | 62,71%        | 63,73%        | 66,39%        | 64,94%        | 66,13%        | 64,87%         | 65,27%         |
| Depósitos (a la vista y a plazo) / Cartera Total                                    | 153,52%       | 173,12%       | 188,95%       | 195,53%       | 206,75%       | 214,02%        | 220,00%        |
| Cartera Bruta / (D. a la vista+ D. a plazo)                                         | 67,79%        | 61,87%        | 56,82%        | 55,19%        | 52,35%        | 51,31%         | 49,81%         |
| <b>Liquidez y Fondo</b>                                                             |               |               |               |               |               |                |                |
| Fondos disponibles / Total Depósitos a CP                                           | 14,34%        | 11,44%        | 11,56%        | 16,97%        | 11,74%        | 12,37%         | 9,40%          |
| Cobertura 25 mayores depositantes                                                   | 81,21%        | 64,97%        | 68,00%        | 89,20%        | 80,61%        | 78,28%         | 62,74%         |
| Cobertura 100 mayores depositantes                                                  | 50,06%        | 38,44%        | 42,22%        | 54,53%        | 52,82%        | 47,86%         | 36,62%         |
| <b>Capitalización y Apalancamiento</b>                                              |               |               |               |               |               |                |                |
| Patrimonio Técnico Constituido/Activos ponderados por Riesgo                        | 10,14%        | 10,37%        | 10,24%        | 10,42%        | 10,36%        | 9,72%          | 9,73%          |
| Utilidades Retenidas / Patrimonio                                                   | 4,45%         | -0,52%        | -0,91%        | -0,66%        | -2,73%        | -1,50%         | -0,99%         |
| (Patrimonio + Resultados) / Activos Inmovilizados                                   | 70,52%        | 67,63%        | 48,14%        | 64,68%        | 57,83%        | 47,69%         | 42,93%         |
| Cartera Improductiva descubierta / (Patrimonio+ resultados)                         | 2,38%         | 13,54%        | 17,85%        | 12,05%        | 9,29%         | 0,00%          | 0,00%          |
| Cartera Improductiva / Patrimonio                                                   | 35,38%        | 66,58%        | 69,09%        | 66,00%        | 62,71%        | 67,09%         | 67,14%         |
| Índice de Capitalización neto                                                       | 6,63%         | 6,24%         | 5,15%         | 5,65%         | 4,82%         | 4,45%          | 4,40%          |
| <b>Eficiencia</b>                                                                   |               |               |               |               |               |                |                |
| Gastos de Operación estimados / Total Activo Promedio                               | 4,02%         | 4,00%         | 3,65%         | 3,84%         | 3,19%         | 3,48%          | 3,45%          |
| Gastos de Operación / Margen Financiero                                             | 110,67%       | 134,56%       | 153,99%       | 160,45%       | 154,49%       | 136,58%        | 133,58%        |
| Gastos de personal Estimados / Activo Promedio                                      | 1,34%         | 1,34%         | 1,17%         | 1,26%         | 1,12%         | 1,15%          | 1,15%          |
| Margen de Intermediación Estimado / Patrimonio Promedio                             | -5,78%        | -14,73%       | -19,35%       | -21,90%       | -17,38%       | -14,63%        | -14,07%        |
| Margen de Intermediación Estimado / Activo Promedio                                 | -0,39%        | -1,03%        | -1,28%        | -1,45%        | -1,12%        | -0,93%         | -0,87%         |
| <b>Cartera Castigada Acumulada (Miles USD)</b>                                      | <b>15.345</b> | <b>21.447</b> | <b>28.738</b> | <b>28.331</b> | <b>29.108</b> | <b>29.656</b>  | <b>30.491</b>  |

Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria / Elaboración: Class International Rating

<sup>55</sup> Se considera la cartera neta de créditos.