

**CALIFICACIÓN:**

Titularización Sindicada Rentas	AAA
Tendencia	
Acción de calificación	Revisión
Metodología de Calificación	Valores provenientes de Procesos de Titularización Independiente
Fecha última calificación	junio 2023

**DEFINICIÓN DE CATEGORÍA:**

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

*El signo más (+) indicará que la calificación podrá subir hacia su inmediata superior, mientras que el signo menos (-) advertirá descenso en la categoría inmediata inferior. Las categorías de calificación para los valores representativos de deuda están definidas de acuerdo con lo establecido en la normativa ecuatoriana.*

Conforme el Artículo 3, Sección I, Capítulo II, Título XVI, Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros Expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, la calificación de un instrumento o de un emisor no implica recomendación para comprar, vender o mantener un valor; ni una garantía de pago del mismo, ni la estabilidad de su precio sino una evaluación sobre el riesgo involucrado en éste. Es por lo tanto evidente que la calificación de riesgos es una opinión sobre la solvencia del emisor para cumplir oportunamente con el pago de capital, de intereses y demás compromisos adquiridos por la empresa de acuerdo con los términos y condiciones del Circular de Oferta Pública, del respectivo Contrato Privado de Emisión y de más documentos habilitantes.

HISTORIAL DE CALIFICACIÓN	FECHA	CALIFICADORA
AAA	jun-2021	GlobalRatings
AAA	dic-2021	GlobalRatings
AAA	jun-2022	GlobalRatings
AAA	dic-2022	GlobalRatings

**CONTACTO**

**Hernán López**  
Presidente Ejecutivo  
hlopez@globalratings.com.ec

**Mariana Ávila**  
Vicepresidente Ejecutivo  
mavila@globalratings.com.ec

GLOBALRATINGS CALIFICADORA DE RIESGOS S.A. otorgó la calificación de AAA para la Primera Titularización Sindicada de Rentas NX – RNT en comité No. 331-2023, llevado a cabo en la ciudad de Quito D.M., el día 22 de diciembre de 2023; proyecciones financieras, estructuración de la emisión y otra información relevante con fecha a octubre de 2023. (Aprobado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SCVS-INMV-DRMV-2021-00006806 de 16 de agosto de 2021, por un monto de hasta USD 5.500.000).

**FUNDAMENTOS DE CALIFICACIÓN**

- La industria automotriz es un importante actor del progreso económico y social, dado que propicia el desarrollo de otras industrias y tiene un amplio horizonte de desarrollo en el mediano y largo plazo. Este progreso se evidencia en el aumento de ventas de vehículos en 2022 y hasta julio de 2023. El sector automotriz es parte de la actividad comercial, la cual tiene como previsión un crecimiento del PIB de 1,04% en 2023, una cifra ligeramente menor al crecimiento nacional previsto de 1,5%. Sin embargo, el desempeño de la industria podría verse beneficiado por nuevos acuerdos comerciales con China y Corea del Sur.
- La titularización de derechos existentes generadores de flujos futuros se considera como una titularización independiente, el papel de los originadores se limita a reponer aquellos contratos que podrían ser cancelados anticipadamente, con el fin de mantener los parámetros determinados en la estructuración. En este sentido, el análisis de los originadores, compañías pertenecientes al mismo grupo, demuestra capacidad de generar contratos suficientes en el caso de ser requerido algún reemplazo y de igual forma se evidencia la capacidad de generar flujos operativos que permiten responder de forma adecuada a las garantías que brindan.
- La Administradora encargada de la Titularización es la Fiduciaria Atlántida Fidutlan Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. La Fiduciaria cuenta con una óptima administración y adecuada operación para manejar varios proyectos de relevancia en materia fiduciaria, los que actualmente suman un patrimonio total administrado de más de USD 766 millones.
- El Fideicomiso Irrevocable denominado “PRIMERA TITULARIZACION SINDICADA RENTAS NX - RNT” en su estructura evidencia una transferencia totalmente idónea de un patrimonio independiente y de propósito exclusivo bajo la estructura de documentos válidos y jurídicamente exigibles que cumplen con la legislación vigente. A la fecha del presente informe se ha evidenciado el cumplimiento de lo instruido en el contrato.
- Los activos integrados al patrimonio autónomo son los derechos de cobro de los contratos de arrendamiento que mantienen los Originadores, estos contratos aseguran la generación de flujos de fondos para cubrir las necesidades derivadas de las obligaciones adquiridas, incluso dentro del más pesimista de los escenarios.
- Los activos integrados, tienen la capacidad de generar flujos por sí solos, y en caso de no hacerlo, mantiene mecanismos idóneos de garantía como: exceso de flujo de fondos, fianza solidaria de los Originadores y sustitución de activos, que ofrecen una cobertura más que suficiente para asegurar el cumplimiento de las obligaciones. Adicionalmente se evidenció que la fiduciaria cuenta con las provisiones para el pago total del próximo dividendo.
- Hasta la fecha de análisis se ha cumplido con el pago respectivo a los inversionistas y no se ha presentado eventos que retrasen los pagos.

## DESEMPEÑO HISTÓRICO

El Fideicomiso Irrevocable denominado "PRIMERA TITULARIZACIÓN SINDICADA RENTAS NX - RNT" se constituyó en la ciudad de Quito, el 14 de junio de 2021 entre los Originadores y la Fiduciaria, siendo una titularización sindicada, en la que el originador, como parte esencial, está compuesto por más de una persona, en este caso Corporación Nexum Nexumcorp S.A. y RNT Renting S.A.

Los títulos valores que se emitieron como producto del proceso de titularización por un monto de USD 5.500.000 corresponden a tres series denominadas "VTC-PRIMERA – NXM RNT- SERIE A"; "VTC-PRIMERA – NXM RNTSERIE B"; "VTC-PRIMERA – NXM RNT- SERIE C" se encuentran inscritos en el Catastro Público del Mercado de Valores bajo el No. SCVS-INMV-DRMV-2021-00006806 el 16 de agosto de 2021. El 13 de septiembre de 2021 se realizó la primera colocación de los títulos y hasta el 23 de marzo de 2022 se colocó la totalidad de la emisión.

La cobertura del saldo de la cartera más el efectivo y sus equivalentes que mantiene el Fideicomiso al 31 de octubre de 2023, presentó una cobertura de 142% sobre el saldo de la titularización, lo que evidenció que se cuenta con los recursos necesarios para cubrir las obligaciones con los inversionistas.

## EXPECTATIVAS PARA PERIODOS FUTUROS

Las proyecciones de los ingresos provenientes de los contratos de arrendamiento de la cartera inicialmente aportada al fideicomiso cuentan con la capacidad de cubrir las obligaciones por pagar a los inversionistas

Los flujos esperados para periodos futuros de los contratos pendientes por vencer evidencian un saldo total de USD 1,40 millones que cubre ampliamente a los saldos proyectados y presentan una cobertura de 150% el saldo pendiente de pago a inversionistas tanto de capital como intereses, evidenciando que la titularización cuentan con los recursos necesarios a futuro para hacer frente al pago de sus obligaciones.

## FACTORES DE RIESGO

GLOBALRATINGS CALIFICADORA DE RIESGOS S.A. identifica como riesgos previsibles en el futuro, tales como máxima pérdida posible en escenarios económicos y legales desfavorables, los siguientes:

- Riesgo general del entorno económico, que puede materializarse cuando, sea cual fuere el origen del fallo que afecte a la economía, el incumplimiento de las obligaciones por parte de una entidad participante provoque que otras, a su vez, no puedan cumplir con las suyas, generando una cadena de fallos. De esta manera, el incumplimiento de pagos por parte de cualquier empresa podría eventualmente afectar los flujos de la compañía. Un rebrote inflacionario a nivel nacional y mundial y medidas gubernamentales tendientes a dinamizar la economía son elementos que mitigan el riesgo de iliquidez y permiten suponer una recuperación de la actividad productiva lo que es beneficioso para todas las empresas.
- Promulgación de nuevas medidas impositivas, incrementos de aranceles, restricciones de importaciones u otras políticas gubernamentales que son una constante permanente que genera incertidumbre para el mantenimiento del sector. De esta forma se incrementan los precios de los bienes importados. Los Originadores mantienen variedad de líneas de negocio enfocado en diferentes sectores lo que permite mitigar este riesgo y permiten dar continuidad con los contratos de alquiler (derechos de cobro).
- Cambios en la normativa y en el marco legal en el que se desenvuelven los Originadores y el Agente de Manejo son inherentes a las operaciones de cualquier compañía en el Ecuador. Lo que representa un riesgo debido a que esos cambios pueden alterar las condiciones operativas. Sin embargo, este riesgo se mitiga debido a que tanto los Originadores como el Agente de Manejo tienen contratos suscritos con personas jurídicas y naturales lo que hace difícil que existan cambios en las condiciones previamente pactadas.
- La continuidad de la operación de los Originadores y del Agente de Manejo puede verse en riesgo por efecto de la pérdida de información; tanto los Originadores como el Agente de Manejo mitigan este riesgo ya que poseen políticas y procedimientos para la administración de respaldos

de bases de datos, cuyo objetivo es generar respaldos en medios magnéticos externos para proteger las bases de datos y aplicaciones de *software* contra fallas que puedan ocurrir y posibilitar la recuperación en el menor tiempo posible y sin pérdida de información.

- Las compañías aportan contratos de arrendamiento de vehículos por lo que el fideicomiso está expuesto al riesgo de incumplimiento en los pagos de dichos contratos. Este riesgo se mitiga debido a que los clientes de los contratos aportados son empresas de reconocido prestigio y los vehículos bajo arrendamiento constituyen un factor esencial en el manejo del negocio de los clientes por lo que un retraso en el pago podría involucrar severas consecuencias. Por otra parte, los contratos aportados demuestran una adecuada diversificación en lo que respecta a sectores y clientes individuales.

## INSTRUMENTO

TITULARIZACIÓN SINDICADA RENTAS NX - RNT						
	SERIE	MONTO (USD)	PLAZO EMISIÓN (DÍAS)	TASA DE INTERES	PAGO DE CAPITAL	PAGO DE INTERESES
Características	A	2.450.000	Hasta 720	7,75%	Trimestral	Trimestral
	B	1.950.000	Hasta 900	8,25%	Trimestral	Trimestral
	C	1.100.000	Hasta 1.440	8,50%	Trimestral	Trimestral
Saldo vigente (octubre 2023)	Serie A: USD - Serie B: USD 421.200 Serie C: USD 465.300					
Destino de los recursos	NEXUMCORP recibe un monto equivalente a 25% de los fondos totales levantados, mientras que RNT recibe 75% de dichos fondos, por tanto, los derechos y obligaciones de los Originadores serán en dichas proporciones. NEXUMCORP utilizó de los recursos obtenidos de la emisión, por una parte, para cancelar pasivos financieros bancarios especialmente aquellos de corto plazo. Adicionalmente, destinó recursos de la emisión al financiamiento de capital de trabajo, específicamente al pago de proveedores, con la finalidad de acceder a mejores condiciones de margen, pago de nómina, pago de impuestos y contribuciones, y para el pago de otros gastos operacionales. Finalmente, se utilizará parte de los recursos para inversiones de capital, específicamente para la adquisición, instalación o construcción de activos no corrientes. RNT destinó los recursos obtenidos de la emisión al financiamiento de capital de trabajo, específicamente al pago de proveedores, con la finalidad de acceder a mejores condiciones de margen, pago de nómina, pago de impuestos y contribuciones, y para el pago de otros gastos operacionales.					
Estructurador	Analytica Securities C.A. Casa de Valores					
Agente colocador	Analytica Securities C.A. Casa de Valores					
Agente pagador	Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores del Banco Central del Ecuador DCV-BCE					
Agente de manejo	Fiduciaria Atlántida Fidutlan Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.					
Mecanismos de garantía	<ul style="list-style-type: none"> <li>Exceso de flujo de fondos</li> <li>Fianza solidaria de los Originadores</li> <li>Sustitución de activos</li> </ul>					

Fuente: Prospecto de Oferta Pública

El resumen precedente es un extracto del Informe de Calificación de Riesgos de la Primera Titularización Sindicada Rentas NX -RNT ha sido realizado con base en la información entregada por la empresa y a partir de la información pública disponible.

Atentamente,

**Ing. Hernán Enrique López Aguirre Msc.**  
Presidente Ejecutivo