



FIDEICOMISO PRIMERA TITULARIZACION DE CARTERA COMERCIAL PYMES PROCREDIT

INFORMACION FINANCIERA SUPLEMENTARIA

31 DE DICIEMBRE DEL 2017

INDICE

Informe de los auditores independientes sobre la información financiera suplementaria.

- ANEXO 1 - Verificación de que la contabilidad del negocio fiduciario refleja el cumplimiento del objeto del Fideicomiso.
- ANEXO 2 - Verificación del cumplimiento de las instrucciones establecidas en el contrato de Fideicomiso.
- ANEXO 3 - Revelación de los hechos o situaciones que impiden el normal desarrollo del negocio fiduciario y que retardan, o pueden retardar de manera sustancial, su ejecución y/o terminación del mismo.
- ANEXO 4 - Opinión sobre la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario.
- ANEXO 5 - Verificación del cumplimiento de las condiciones establecidas en el "Prospecto de Oferta Pública".
- ANEXO 6 - Verificación de la aplicación de los recursos captados por la emisión de valores.
- ANEXO 7 - Verificación de la realización de las provisiones para el pago de capital y de los intereses, de las emisiones de obligaciones realizadas.
- ANEXO 8 - Opinión sobre la razonabilidad y existencia de las garantías que respaldan la emisión de valores.
- ANEXO 9 - Opinión respecto a la presentación, revelación y bases de reconocimiento como activos en los estados financieros de las cuentas por cobrar a empresas vinculadas.



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LA INFORMACION FINANCIERA SUPLEMENTARIA

Al Representante Legal

FIDUCIA S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles
(Agente de Manejo del Fideicomiso Primera Titularización de Cartera Comercial Pymes ProCredit)

Quito, 29 de marzo del 2018

Opinión

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros del Fideicomiso Primera Titularización de Cartera Comercial Pymes ProCredit (en adelante el "Fideicomiso") al 31 de diciembre de 2017, sobre los cuales hemos emitido nuestro informe de fecha 29 de marzo del 2018, que contiene una opinión sin salvedades, también hemos auditado la información financiera suplementaria incluida en los Anexos 1 a 9 adjuntos.

En nuestra opinión, la información financiera suplementaria mencionada en el párrafo anterior al 31 de diciembre del 2017 está preparada razonablemente, en todos los aspectos importantes, de conformidad con normas establecidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.

Fundamentos de la Opinión

Nuestra auditoría de la información financiera suplementaria fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de la información financiera suplementaria".

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión de auditoría sobre la información financiera suplementaria.

Independencia

Somos independientes del Fideicomiso Primera Titularización de Cartera Comercial Pymes ProCredit de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

Asuntos que requieren énfasis - Base Contable y Restricción del Uso y Distribución

Sin calificar nuestra opinión, Informamos que la información financiera suplementaria mencionada en el primer párrafo ha sido preparada sobre la base de normas establecidas la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera. La información financiera suplementaria contenida en los Anexos 1 a 9 se presenta en cumplimiento con lo establecido en la Codificación de las Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros expedidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, y no se requiere como parte de los estados financieros básicos; por esta razón, dicha información financiera suplementaria puede no ser apropiada para otros propósitos.

Este informe se emite exclusivamente para información y uso del Agente de Manejo y del Constituyente del Fideicomiso Primera Titularización de Cartera Comercial Pymes ProCredit y para su presentación a la



FIDUCIA S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles
(Agente de Manejo del Fideicomiso Primera Titularización de Cartera Comercial Pymes ProCredit)
Quito, 29 de marzo del 2018

Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros en cumplimiento de las disposiciones emitidas por esta entidad de control; y no debe ser utilizado para otros propósitos.

Nuestra opinión no es calificada por estos asuntos.

Responsabilidades de la administración del Agente de Manejo del sobre la información financiera suplementaria

El Agente de Manejo del Fideicomiso, es responsable de la preparación y presentación razonable de la información financiera suplementaria adjunta, de acuerdo con las normas establecidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera y del control interno necesario para permitir la preparación de la información financiera suplementaria que esté libre de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

El Agente de Manejo es responsable de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera suplementaria del Fideicomiso.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de la información financiera suplementaria

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable si la información financiera suplementaria en su conjunto está libre de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero que no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando exista. Los errores materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en la información financiera suplementaria.

Como parte de nuestra auditoría de la información financiera suplementaria, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y valoramos los riesgos de errores materiales en la información financiera suplementaria, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría que es suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar errores materiales debido a fraude es mayor que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar, colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría de la información financiera suplementaria con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables, así como las respectivas divulgaciones efectuadas por la Administración del Fideicomiso.



FIDUCIA S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles
(Agente de Manejo del Fideicomiso Primera Titularización de Cartera Comercial Pymes ProCredit)
Quito, 29 de marzo del 2018

- Evaluamos la presentación general, estructura y contenido de la información financiera suplementaria adjunta, preparada de conformidad con las normas establecidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.

Comunicamos a los responsables de la Administración del Fideicomiso en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos durante el transcurso de la auditoría de la información financiera suplementaria.

Primer Tesoro Cooper

No. de Registro en las Superintendencia de
Compañías, Valores y Seguros: 011

Carlos R. Cruz

Carlos R. Cruz
Representante Legal
No. de Licencia Profesional: 25984

FIDEICOMISO PRIMERA TITULARIZACIÓN DE CARTERA COMERCIAL PYMES PROCREDITI

EL NEGOCIO FIDUCIARIO REFLEJA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DEL FIDEICOMISO

31 DE DICIEMBRE DE 2017

A continuación se detalla el objeto del Fideicomiso que consta en la correspondiente escritura de constitución, el cual, según se evidencia en su contabilidad, se ha dado cumplimiento:

| CONTENIDO | CUMPLIMIENTO | | |
|---|--------------|----|-----|
| | SI | NO | N/A |
| <p>Objeto del Fideicomiso:</p> <p>· El Fideicomiso tiene por objeto desarrollar un proceso de titularización de cartera de créditos para restituir al Originador en su calidad de Beneficiario, los recursos netos recibidos por el Fideicomiso, producto de la colocación de los valores entre los Inversionistas, una vez canceladas las comisiones respectivas de las Casas y Bolsas de Valores; repuesto el fondo rotativo, de ser el caso y provisionado el fondo de reserva en la forma prevista en contrato del Fideicomiso.</p> <p>Adicionalmente ver Anexo 2.</p> | | | |

Preparado por:


La Administración del Fideicomiso

FIDEICOMISO PRIMERA TITULARIZACIÓN DE CARTERA COMERCIAL PYMES PROCREDIT

CUMPLIMIENTO DE LAS INSTRUCCIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO

31 DE DICIEMBRE DE 2017

A continuación se detallan las instrucciones establecidas en el contrato de fideicomiso, sobre las cuales, el Agente de Manejo ha dado cumplimiento:

| CONTENIDO | CUMPLIMIENTO | | |
|---|--------------|----|-----|
| | SI | NO | N/A |
| Instrucciones fiduciarias: | | | |
| - Registrar | | | |
| (a) El dinero que el Constituyente transfiere a favor del Fideicomiso en el presente acto a fin de constituir el fondo rotativo y el que llegare a transferir en el futuro, a efectos de generar toda la información, documentación y logística necesarias para la titularización o en caso que deba reponerse el fondo rotativo o cubrir los pasivos con terceros. | ✓ | | |
| (b) La cartera, tanto cartera titularizada como cartera sobrecolateral, cuando sea aportada y transferida por el Constituyente al Fideicomiso, a título de Fideicomiso mercantil irrevocable. | ✓ | | |
| (c) Todos los activos, pasivos contingentes, ingresos y egresos que se generen durante el desarrollo del objeto del Fideicomiso y la titularización. | ✓ | | |
| - Aperturar una o varias cuentas de ahorros o corrientes, en las cuales se manejarán los recursos del Fideicomiso, en cualquier institución bancaria del país, distinta del Originador, que tenga una calificación de riesgo ecuatoriana de "AA-" o superior otorgada por una Calificadora de Riesgos del país autorizada por la Superintendencia de Bancos y la Superintendencia de Compañías del Ecuador. | ✓ | | |
| - Proceder a contratar los siguientes servicios: Calificación de Riesgo (Bank Watch Ratings S.A.), auditoría externa, administración de cartera. | ✓ | | |
| - Emitir el reglamento de gestión y el prospecto, en conjunto con el Originador. | ✓ | | |
| - Una vez obtenidas las autorizaciones correspondientes, proceder a emitir los valores hasta por el valor a emitir, en la fecha que sea definida por el Originador. Los valores tendrán las características señaladas en este instrumento. El Fideicomiso emitirá todos los valores en una misma fecha y que será aquella que corresponda a la primera colocación, lo que constituye la fecha de emisión. A partir de la fecha de emisión se contará el plazo de vigencia de los valores. | ✓ | | |
| - Colocar los valores entre los Inversionistas, mediante oferta pública primaria, a través de la Casa de Valores designada por el Originador | ✓ | | |
| - Desde la fecha de emisión, proceder a recibir del correspondiente Administrador de Cartera todos los flujos que generen por la cobranza y recuperación de la cartera, hasta dentro de tres días hábiles inmediatos posteriores a la fecha en la que se haya efectivizado la recaudación. | ✓ | | |
| - Gestionar la cobranza de la cartera en mora, a través del Administrador de Cartera, por las vías extrajudiciales, judicial o arbitral, según las políticas y procedimientos que sean establecidas por un comité de cobranza. | ✓ | | |
| - Actuar como Agente Pagador de la titularización y en tal sentido proceder a pagar los pasivos con los Inversionistas, en las correspondientes fechas de vencimiento. En caso que no existan los recursos suficientes para cancelar totalmente los valores, se pagará a los Inversionistas en lo que se alcance a prorrata del saldo insoluto de los valores de cada uno de ellos, y de acuerdo al siguiente orden: | ✓ | | |
| (a) Intereses de mora, de haberlos, | | | |
| (b) Intereses corrientes de acuerdo a la tasa de interés; y, | | | |
| (c) Amortización de capital. | | | |
| - Trimestralmente, una vez efectuado el procedimiento establecido para la restituciones de flujos sobrecolaterales excedentes a las que hay lugar de acuerdo a los establecido en el presente contrato, el Originador podrá ejercer su derecho de que se realicen canjes de los recursos en efectivo del Fideicomiso, producto de la recuperación de la cartera, por nuevos instrumentos de crédito que podrán ser trasferidos al Fideicomiso por el Originador, para lo cual, la Fiduciaria dentro de los cinco días hábiles posteriores al inicio de cada trimestre deberá verificar: | ✓ | | |
| (a) Que el fondo rotativo se encuentre en su nivel requerido; | | | |
| (b) Que el fondo de reserva se encuentre en su nivel requerido; | | | |
| (c) Que las provisiones previstas se encuentren en su nivel requerido; | | | |
| (d) Que se haya realizado el pago del respectivo dividendo anterior a los Inversionistas, de acuerdo a los establecidos en el presente contrato. | | | |

| CONTENIDO | CUMPLIMIENTO | | |
|--|--------------|----|-----|
| | SI | NO | N/A |
| Se aclara que en ningún caso el saldo insoluto de la cartera que el Originador propondrá al Fideicomiso para efectuar el canje, podrá ser menor al efectivo a entregarse como parte de la misma operación. | | | |
| - El Originador tendrá la potestad más no la obligación de sustituir mensualmente: (a) La cartera vencida en el Fideicomiso que supere los 30 días de mora; o; (b) La cartera de clientes que deseen realizar nuevas operaciones de crédito con el Originador respaldados por la misma garantía aportada al Fideicomiso. | | | ✓ |
| - Mientras los recursos monetarios del Fideicomiso no deban ser destinados conforme las instrucciones estipuladas en el contrato, deberán permanecer depositados en las cuentas de ahorros o corrientes de titularidad del Fideicomiso, pudiendo también ser invertidos en productos de inversión determinados por el Originador. | ✓ | | |
| - Una vez cancelados todos los pasivos, proceder a restituir al Originador: La cartera y los recursos dinerarios existentes en el Fideicomiso; y cualquier otro bien remanente del Fideicomiso. Los costos o tributos, de haberlos, que demande tal restitución serán de cargo del Originador. Una vez efectuada tal restitución, la Fiduciaria procederá a declarar terminado el Fideicomiso e iniciará su liquidación. | | | ✓ |

Preparado por:



La Administración del Fideicomiso

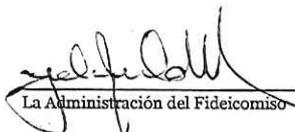
FIDEICOMISO PRIMERA TITULARIZACIÓN DE CARTERA COMERCIAL PYMES PROCREDIT

OPINION SOBRE LA RAZONABILIDAD DEL VALOR DE LOS BIENES DEL PATRIMONIO DEL NEGOCIO FIDUCIARIO

31 DE DICIEMBRE DE 2017

El informe, de fecha 29 de marzo de 2018, de los auditores independientes sobre los estados financieros del Fideicomiso Primera Cartera Comercial Pymes ProCredit al 31 de diciembre de 2017, contiene una opinión sin salvedades y se presenta por Titularización de separado.

Preparado por:


La Administración del Fideicomiso

FIDEICOMISO PRIMERA TITULARIZACIÓN DE CARTERA COMERCIAL PYMES PROCREDITI

REVELACION DE LOS HECHOS O SITUACIONES QUE IMPIDEN EL NORMAL DESARROLLO DEL NEGOCIO FIDUCIARIO Y QUE RETARDAN, O PUEDEN RETARDAR DE MANERA SUSTANCIAL, SU EJECUCION Y/C TERMINACION DEL MISMO

31 DE DICIEMBRE DE 2017

Ninguno.

Preparado por:


La Administración del Fideicomiso

FIDEICOMISO PRIMERA TITULARIZACIÓN DE CARTERA COMERCIAL PYMES PROCREDIT

CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL "PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA"

31 DE DICIEMBRE DE 2017

A continuación se detallan las condiciones establecidas en el "Prospecto de Oferta Pública", así como la actualización del cumplimiento de las mismas por el Agente de Manejo al 31 de diciembre de 2017:

| Titulo | Descripción | CUMPLIMIENTO | | |
|--|--|--------------|----|-----|
| | | SI | NO | N/A |
| · Número y fecha de inscripción | Los valores de contenido crediticio fueron inscritos en el Registro de Mercado de Valores, con No. 2013.1.02.001179 el 11 de junio del 2013. | ✓ | | |
| · Valor total de la emisión | El valor de la emisión será de hasta US\$70,000,000. | ✓ | | |
| · Plazo de la Oferta Pública | Es de nueve meses (180 días) calendario, contados a partir de la fecha de la resolución que autoriza la oferta pública de valores. Este plazo podrá ampliarse, siempre que la Fiduciaria haya obtenido de la Superintendencia de Compañías, la prórroga correspondiente al plazo para la oferta pública de los Valores. | ✓ | | ✓ |
| · Procedimiento para la colocación de los valores | A través del Mercado Bursátil en las Bolsas de Valores de Quito y/o Guayaquil. | ✓ | | |
| · Condiciones especiales de la colocación, si fuere del caso | No aplican para la presente titularización. | | | ✓ |
| · Valor mínimo de la inversión | El valor mínimo es de 1,000. | ✓ | | |
| · Forma y lugar de suscripción de los valores | Mediante libre negociación bursátil a través de las Bolsas de Valores del Ecuador. | ✓ | | |
| · Características de los valores | Los valores de la presente titularización son valores de contenido crediticio. Los valores colocados entre los inversionistas constituyen pasivos con inversionistas, respecto de los cuales el Fideicomiso deberá cancelar el capital e intereses correspondientes en los plazos, términos y condiciones establecidas en la documentación de titularización. Los pasivos con inversionistas serán pagados de acuerdo a la prelación con cargo a los Flujos Titularizados, que efectivamente llegue a percibir el Fideicomiso. | ✓ | | |
| · Agente Pagador, forma y lugar de pago | Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles actuará como Agente de Pago. Los pagos que deban hacerse a los inversionistas, se harán mediante transferencias bancarias, o emisión de cheques. El lugar de pago será el de las oficinas de las Fiduciaria ubicadas en la ciudad de Quito y Guayaquil. | ✓ ✓ | | ✓ |

| Título | Descripción | CUMPLIMIENTO | | |
|---------------------------------|--|--------------|----|-----|
| | | SI | NO | N/A |
| Fecha de emisión | La fecha de emisión de los valores será la fecha en que tenga lugar en el mercado primario la primera operación de colocación de un valor, sin importar su serie. Por lo tanto, los valores, de cualquier serie, tendrán una misma fecha de emisión. | ✓ | | |
| Negociación | La negociación de los valores en los mercados primario o secundario se efectuará a través del mercado bursátil, conforme lo dispuesto en la Ley de Mercado de Valores. | ✓ | | |
| Calificación de riesgos inicial | Calificación inicial "AAA" para los VCT - PYMES PROCREDIT - A y VCT - PYMES PROCREDIT - B, según el estudio técnico de la calificadoradora de riesgo Bank Watch Ratings S.A. Adicionalmente ver Anexo 8. | ✓ | | |

Preparado por:



La Administración del Fideicomiso

FIDEICOMISO PRIMERA TITULARIZACIÓN DE CARTERA COMERCIAL PYMES PROCREDITI

APLICACION DE LOS RECURSOS CAPTADOS POR LA EMISION DE VALORES

31 DE DICIEMBRE DE 2017

| CONTENIDO | CUMPLIMIENTO | | |
|--|--------------|----|-----|
| | SI | NO | N/A |
| <p>Aplicación de los recursos captados por la emisión de valores:</p> <p>El Originador destina los recursos netos recibidos producto de la colocación de los valores para ampliar las fuentes de financiamiento en el mercado local que le permitan contar con recursos a largo plazo para el crecimiento de la cartera de créditos, otorgando plazos adecuados a las necesidades de los clientes crediticios empresariales que el Originador atiende. Al 31 de diciembre de 2017, no existen saldos pendientes de pago por compra de cartera. Ver Nota 1 de los estados financieros, presentados por separado.</p> | ✓ | | |

Preparado por:


 La Administración del Fideicomiso

FIDEICOMISO PRIMERA TITULARIZACIÓN DE CARTERA COMERCIAL PYMES PROCREDIT

PROVISIONES PARA EL PAGO DE CAPITAL Y DE LOS INTERESES, DE LAS EMISIONES REALIZADAS

31 DE DICIEMBRE DE 2017

| CONTENIDO | CUMPLIMIENTO | | |
|---|--------------|----|-----|
| | SI | NO | N/A |
| Provisiones para pago de capital e intereses: | | | |
| Al 31 de diciembre de 2017, en los registros contables del Fideicomiso se encuentran provisionados los siguientes valores por concepto de las obligaciones con los inversionistas: US\$ 10,478,140.76 | ✓ | | |
| A los tenedores de los títulos valores VTC-PYMES PROCREDIT, por los intereses ordinarios de las Serie 1 y Serie 2 por US\$137,140.76 | ✓ | | |

Preparado por:



La Administración del Fideicomiso

FIDEICOMISO PRIMERA TITULARIZACIÓN DE CARTERA COMERCIAL PYMES PROCREDIT

**OPINIÓN RESPECTO A LA PRESENTACIÓN, REVELACIÓN Y BASES DE RECONOCIMIENTO
COMO ACTIVOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LAS CUENTAS POR COBRAR A
EMPRESAS VINCULADAS**

31 DE DICIEMBRE DE 2017

En la nota 2.1 del informe, de fecha 29 de marzo de 2018, de los auditores independientes sobre los estados financieros del Fideicomiso Primera Titularización de Cartera Comercial Pymes Procredit al 31 de diciembre de 2017, que contiene una opinión sin salvedades y se presenta por separado, se describe la presentación, revelación y bases de reconocimiento de las cuentas por cobrar al constituyente.

Preparado por:


La Administración del Fideicomiso