

**FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN PRIMERA  
EMISIÓN DE FLUJOS FUTUROS ICESA**

Informe de auditoría sobre la Información Suplementaria

Al y por los años terminados el 31 de diciembre  
de 2017 y 2016

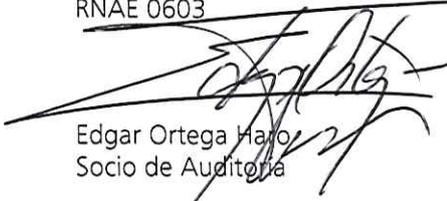
(Expresados en dólares de los Estados  
Unidos de América - US\$)

## INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LA INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA

A los Constituyentes y Beneficiarios, y Administradora de Fondos y Fideicomisos de:  
**FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN PRIMERA EMISIÓN DE FLUJOS FUTUROS ICESA**

1. Hemos auditado los estados financieros del FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN PRIMERA EMISIÓN DE FLUJOS FUTUROS ICESA, por el año terminado el 31 de diciembre de 2017, de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), y con fecha 12 de Abril de 2018 hemos emitido nuestro informe que contiene una opinión no modificada sobre dichos estados financieros basados en Normas Internacionales de Información Financiera, así como, los requerimientos y resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, y la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera de la República del Ecuador.
2. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros del FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN PRIMERA EMISIÓN DE FLUJOS FUTUROS ICESA, con base en nuestra auditoría. La información suplementaria adjunta, no es parte requerida de los estados financieros básicos, pero es información requerida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, y es presentada para cumplir con las disposiciones establecidas en la Codificación de las Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores. La Información Suplementaria adjunta, es responsabilidad de la Administración del Fideicomiso, por lo que hemos aplicado los procedimientos de auditoría utilizados en el examen de los estados financieros básicos y en nuestra opinión, ésta se presenta razonablemente, en todos sus aspectos importantes considerando los estados financieros tomados en su conjunto al 31 de diciembre de 2017.
3. Este informe se emite únicamente para información y uso de los Constituyentes y Beneficiarios, y Administradora de Fondos y Fideicomisos del FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN PRIMERA EMISIÓN DE FLUJOS FUTUROS ICESA, y para su presentación a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros de la República del Ecuador en cumplimiento de las disposiciones emitidas por esta entidad de control, y no debe ser utilizado para otros propósitos. No obstante esta restricción, las normas legales vigentes disponen que el informe tenga carácter público.

**UHY Assurance & Services Auditores Cía. Ltda.**  
RNAE 0603



Edgar Ortega Haro  
Socio de Auditoría

Quito, 18 de Abril de 2018

# FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN PRIMERA EMISIÓN DE FLUJOS FUTUROS ICESA

## Información Suplementaria requerida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

**Sección I:** Contenido mínimo del Informe de Auditoría Externa de Negocios Fiduciarios, conforme lo establecido en el Artículo 6, de la Sección IV, "Disposiciones generales", del Capítulo IV "Auditoras Externas", del Subtítulo IV "Participantes que prestan servicios en el Mercado de Valores", del Título II "Participantes del Mercado de Valores" de la Codificación de Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores.

### 1. Opinión sobre si las actividades realizadas se enmarcan en la Ley

Las actividades realizadas por el FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN PRIMERA EMISIÓN DE FLUJOS FUTUROS ICESA, por el año terminado el 31 de diciembre de 2017, se enmarcan dentro de los siguientes cuerpos normativos: Ley de Compañías, Ley de Mercado de Valores, Reglamento General a la Ley de Mercado de Valores, Codificación de Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores, Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y demás resoluciones y comunicaciones emitidas para los entes participantes en el Mercado de Valores.

### 2. Evaluación y recomendaciones sobre el control interno

De acuerdo a la revisión efectuada de los estados financieros del FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN PRIMERA EMISIÓN DE FLUJOS FUTUROS ICESA, por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2017, no hemos determinado desviaciones significativas relacionadas con el sistema de control interno y los procedimientos de contabilidad que deban ser revelados en un documento por separado.

### 3. Opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias por parte del FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN PRIMERA EMISIÓN DE FLUJOS FUTUROS ICESA, al 31 de diciembre de 2017, para su presentación al Servicio de Rentas Internas en cumplimiento de las disposiciones emitidas por esta entidad de control, se emitirá por separado en el Informe de los Auditores Independientes sobre el Cumplimiento de Obligaciones Tributarias, esto una vez que el Servicio de Rentas Internas publique los Anexos Tributarios sobre los cuales emitiremos nuestro informe.

### 4. Opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones establecidas por Ley

El FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN PRIMERA EMISIÓN DE FLUJOS FUTUROS ICESA por el periodo comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2017, cumplió con todas las obligaciones establecidas por las leyes que regulan su actividad.

## FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN PRIMERA EMISIÓN DE FLUJOS FUTUROS ICESA

### Información Suplementaria requerida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

#### 5. Opinión sobre el cumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores

En el Informe de los Auditores Independientes sobre la Información Suplementaria del FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN PRIMERA EMISIÓN DE FLUJOS FUTUROS ICESA al 31 de diciembre de 2016, se menciona que no se determinaron desviaciones significativas relacionadas con el sistema de control interno y los procedimientos de contabilidad que deban ser revelados en un documento por separado, consecuentemente no se emite una opinión sobre el cumplimiento de medidas correctivas recomendadas en informes anteriores.

**Sección II: Contenido adicional del Informe de Auditoría Externa para los fideicomisos utilizados en procesos de titularización, conforme lo establecido en el Artículo 13, de la Sección IV, "Disposiciones generales", del Capítulo IV "Auditoras Externas", del Subtítulo IV "Participantes que prestan servicios en el Mercado de Valores", del Título II "Participantes del Mercado de Valores" de la Codificación de Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores.**

#### 1. Verificación del cumplimiento de las condiciones establecidas en el prospecto de oferta pública

Hemos verificado el cumplimiento de las condiciones establecidas en el prospecto de oferta pública del FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN PRIMERA EMISIÓN DE FLUJOS FUTUROS ICESA al 31 de diciembre de 2017, el cual fue aprobado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante resolución No.QIMV.2013.54.59 del 7 de noviembre de 2013.

#### 2. Verificación de la aplicación de los recursos captados por la emisión de valores

Al 31 de diciembre de 2017, el FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN PRIMERA EMISIÓN DE FLUJOS FUTUROS ICESA ha efectuado la colocación de títulos desmaterializados denominados "VTC-ICESA-UNO" a través del mercado bursátil por un monto US\$8,000,000 hasta un plazo de 48 meses y una tasa fija anual de 8.25%, y vencimientos de capital e intereses de forma semestral y trimestral respectivamente.

El Originador y/o Beneficiario, la Compañía ICESA S.A. utilizó éstos fondos para ofertar crédito directo a sus clientes, diversificar sus fuentes de ingresos y maximizar los resultados, tanto operacionales como financieros.

## FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN PRIMERA EMISIÓN DE FLUJOS FUTUROS ICESA

### Información Suplementaria requerida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

#### 3. Verificación de la realización de las provisiones para el pago de capital y de los intereses, de las emisiones de obligaciones realizadas

El Fideicomiso recibió a la fecha de su constitución de parte del Originador y/o Beneficiario, la Compañía ICESA S.A., a título del fideicomiso mercantil US\$ 20,000 para constituir el fondo rotativo, adicionalmente éste se obliga a aportar el 100% del derecho de cobro de los flujos principales y el 50% del derecho de cobro de los flujos adicionales para cumplir con los pagos a los inversionistas.

El derecho que tiene el originador para cobrar los flujos titularizados provenientes de las ventas realizadas con las tarjetas de crédito Visa y Mastercard emitidas por los Emisores Bolivariano - Pacificard, de bienes y servicios que ICESA S.A. comercializa. Una vez que los vouchers son girados por los clientes a favor del Originador y/o Beneficiario, utilizando las tarjetas de crédito mencionadas, y tales vouchers han sido depositados por ICESA S.A. para su pago al Emisor Bolivariano - Pacificard que corresponda o en la persona jurídica que tuviere la adquirencia de las mencionadas tarjetas de crédito, se genera a favor del originados correspondiente.

Desde la fecha de emisión, el Fideicomiso procede a destinar los flujos titularizados, así como los flujos adicionales, cada vez que se cumpla la condición de acuerdo al siguiente orden de prelación:

- Provisionar y retener la suma que sea necesaria para reponer el Fondo Rotativo, en caso de que sea necesario.
- Provisionar y retener la suma que sea necesaria para reponer el Depósito de Garantía, en caso de que sea necesario.
- Provisionar y retener mensualmente, la tercera parte del pago trimestral de intereses de valores, con el fin de destinar tales sumas de dinero al pago de los mismos en sus correspondientes fechas de vencimiento.
- Una vez realizadas de forma total las provisiones y retenciones mensuales antes indicadas, proceder a restituir al originador, los excedentes de los flujos titularizados y de ser el caso de los flujos adicionales recibidos en dicho mes, dentro de los días hábiles siguientes de haberes completado las mismas.

Los flujos aportados al Fideicomiso han sido suficientes para cubrir las obligaciones a través de recaudaciones oportunas y constantes, y se realiza provisiones mensuales de los recursos destinados al pago de inversionistas, las cuales cubren adecuadamente el pago de los dividendos.

Hemos verificado que el FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN PRIMERA EMISIÓN DE FLUJOS FUTUROS ICESA ha efectuado el pago a inversionistas en los plazos y montos

## **FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN PRIMERA EMISIÓN DE FLUJOS FUTUROS ICESA**

### **Información Suplementaria requerida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera**

**Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017**

acordados sin tener que recurrir a ningún mecanismo de garantía. Al 31 de diciembre de 2017, ha efectuado el pago de capital e intereses por un monto de US\$ 2,039,188 y registro provisiones de interés por pagar por US\$ 21,313 respectivamente.

#### **4. Opinión sobre la razonabilidad y existencia de las garantías que respaldan la emisión de valores**

Al 31 de diciembre de 2017, el FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN PRIMERA EMISIÓN DE FLUJOS FUTUROS ICESA, con el objeto de mitigar los riesgos de impagos a los inversionistas y que respaldan la emisión de valores mantiene las siguientes garantías:

- Exceso de flujo de fondos, el depósito en garantía está constituido en un certificado de depósito a plazo en el Banco Internacional por un monto de US\$614,336.17 con una tasa nominal de 7.20% y fecha de vencimiento 6 de febrero de 2017.
- Garantía solidaria, el originador está constituido como fiador y garante solidario, por cuanto ICESA S.A. se constituye solidariamente responsable con el Fideicomiso por el cumplimiento y pago oportuno de los pasivos con inversionistas.

Además cuenta con mecanismos de fortalecimiento, para lo cual ICESA S.A. utiliza flujos adicionales, para que, en caso de presentarse desviaciones o distorsiones de flujos titularizados la Fiduciaria utilizará de la misma manera los flujos provenientes de las tarjetas de crédito Visa, MasterCard del Banco Pichincha, Diners Club y Discovery de Diners S.A., y Visa del Banco de Guayaquil para cubrir los pasivos con inversionistas.

#### **5. Opinión respecto a la presentación, revelación y bases de reconocimiento como activos en los estados financieros de las cuentas por cobrar a empresas vinculadas**

Sobre la base de nuestro examen de auditoría dirigido mediante la aplicación de Normas Internacionales de Auditoría, y tal como se muestra en el informe de los auditores independientes fechado abril 12 de 2017, somos de la opinión que los saldos presentados en los estados financieros al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2017, presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes, la situación financiera del FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN PRIMERA EMISIÓN DE FLUJOS FUTUROS ICESA, incluyendo los saldos de cuentas por cobrar a empresas vinculadas.

## **FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN PRIMERA EMISIÓN DE FLUJOS FUTUROS ICESA**

### **Información Suplementaria requerida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera**

**Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017**

**Sección III: Contenido adicional del Informe de Auditoría Externa de Negocios Fiduciarios, conforme lo establecido en el Artículo 15, de la Sección IV, "Disposiciones generales", del Capítulo IV "Auditoras Externas", del Subtítulo IV "Participantes que prestan servicios en el Mercado de Valores", del Título II "Participantes del Mercado de Valores" de la Codificación de Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores.**

**1. Verificación de que la contabilidad del negocio fiduciario refleja el cumplimiento del objeto del Fideicomiso**

Hemos verificado que la contabilidad del FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN PRIMERA EMISIÓN DE FLUJOS FUTUROS ICESA, al 31 de diciembre de 2017 realizada por la Fiduciaria, la Compañía FIDUCIA S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos refleja el cumplimiento del objeto del Fideicomiso y se maneja de forma independiente a la Administradora.

**2. Verificación del cumplimiento de las instrucciones establecidas en el contrato**

Hemos verificado que la Fiduciaria, la Compañía FIDUCIA S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, ha cumplido con las instrucciones establecidas en el contrato que mantiene con el FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN PRIMERA EMISIÓN DE FLUJOS FUTUROS ICESA, al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2017.

**3. Revelación de los hechos o situaciones que impiden el normal desarrollo del negocio fiduciario y que retardan, o puedan retardar de manera sustancial, su ejecución y/o terminación del mismo**

De acuerdo a la revisión efectuada de los estados financieros del FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN PRIMERA EMISIÓN DE FLUJOS FUTUROS ICESA por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2017, no hemos determinado hechos o situaciones que impiden el normal desarrollo del negocio fiduciario y que retardan, o puedan retardar de manera sustancial, su ejecución y/o terminación.

**4. Opinión sobre la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario**

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017, el FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN PRIMERA EMISIÓN DE FLUJOS FUTUROS ICESA no ha efectuado aportes al patrimonio del negocio fiduciario. El saldo presentado al 31 de diciembre de 2017, se refiere al aporte del fondo rotativo efectuado al Fideicomiso en su constitución.

**FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN PRIMERA EMISIÓN DE FLUJOS FUTUROS ICESA**

**Información Suplementaria requerida por la Junta de Política y Regulación  
Monetaria y Financiera**

**Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017**

- 5. Sobre fideicomisos mercantiles utilizados en procesos de titularización adicionalmente se verificará el cumplimiento de lo establecido para emisores de valores**

Al 31 de diciembre de 2017, la información requerida del FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN PRIMERA EMISIÓN DE FLUJOS FUTUROS ICESA se incluye en la Sección II del presente informe.