



FONDO DE INVERSION COLECTIVO FIBRA ECU01

RENDICIÓN ANUAL DE CUENTAS

FECHA DE CORTE:

MARZO DE 2022

FECHA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO:

16 de abril de 2019

ADMINISTRADOR:

- ❑ FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

CUOTAHABIENTES:

- ❑ BUNIA ENTERPRISES S.A.
- ❑ INMOBILIARIA ALUNA S.A.
- ❑ KUTKUT S.A.
- ❑ MARTINEZ INVESTMENT SOCIEDAD CIVIL
- ❑ SEVILLA Y MARTINEZ INGENIEROS CA SEMAICA

RUC DEL FONDO:

- ❑ 1792977614001

FECHA DE INSCRIPCIÓN CPMV:

- ❑ 6 DE JUNIO DE 2019

No. INSCRIPCIÓN CPMV DEL FONDO:

2019.Q.11.002606

No. INSCRIPCIÓN CPMV DE LAS CUOTAS:

2019.Q.02.002607

RESOLUCIÓN No.:

- ❑ SCVS-IRQ-DRMV-SAR-2019-00004184

▼ **Quito - Matriz:**
(593 2) 29 47 100
Av. 12 de Octubre y Luis Cordero,
Edif. World Trade Center,
Torre A, Piso 1

▼ www.fiducia.com.ec

▼ **Quito - Agencia Servicio al Cliente:**
(593 2) 32 30 102
Av. 12 de Octubre y Francisco Salazar,
Edif. Concorde, Planta Baja

▼ **Guayaquil:**
(593 4) 37 22 400
Av. Rodrigo Chávez,
Parque Empresarial Colón
Edif. Corporativo 2, Piso 4

▼ **Cuenca:**
09 99 01 90 94
Inés Salcedo y Federico Proaño,
Edif. El Arupo, Planta Baja, Local 2.

FONDO DE INVERSION COLECTIVO FIBRA ECU01

RENDICIÓN ANUAL DE CUENTAS

MARZO 2022

ANTECEDENTES:

Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Público Vigésimo Sexto del cantón Quito, Dr. Homero López Obando, el día 16 de abril de 2019, se constituyó el FONDO DE INVERSION COLECTIVO FIBRA ECU01.

OBJETO DEL FONDO:

El FONDO tiene como finalidad primordial invertir en la compra de bienes INMUEBLES que sean recomendados por el COMITÉ INMOBILIARIO y aprobados por el COMITÉ DE INVERSIONES, para su arriendo a personas jurídicas nacionales o extranjeras y que cuenten con las demás características mínimas determinadas por el COMITÉ INMOBILIARIO. El FONDO podrá también invertir sus excedentes de liquidez no destinada a adquirir INMUEBLES, de conformidad con lo estipulado en la POLITICA DE INVERSION señalada en este REGLAMENTO.

A. CUMPLIMIENTO DE LAS INSTRUCCIONES:

Teniendo en consideración las diferentes fases en las cuales se desarrolla el FONDO, las instrucciones que cumple el ADMINISTRADOR son:

FASE INICIAL	
Designar y contratar, a precios de mercado, al CALIFICADOR DE RIESGOS, AUDITORA EXTERNA y CUSTODIO, de conformidad con lo permitido por la legislación vigente y aplicable sobre la materia, los mismos que podrán ser reemplazados en cualquier momento por otros a ser determinados por el ADMINISTRADOR, hallándose el FONDO facultado para suscribir los contratos correspondientes.	<ul style="list-style-type: none">- El calificador de riesgos durante el 2019, 2020 y 2021 fue BankWatch Ratings S.A. Con fecha 25 de marzo de 2022, se suscribió el contrato de calificación de riesgos con CALIFICADORA DE RIESGOS PACIFIC CREDIT RATING S.A.- Con fecha 3 de septiembre de 2021, se suscribió el contrato DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS DE AUDITORIA con ETL-EC AUDITORES S.A.- Con fecha 23 de abril de 2019, se suscribió el Contrato de Depósito con el Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A.
Conformar, convocar y asistir a las reuniones del COMITÉ INMOBILIARIO.	Con fecha 15 de mayo de 2019, se reunió el Comité Inmobiliario, conformado por Rocío Moscoso

	Jaramillo, José Javier Jaramillo y Gabriela Lara en calidad de Administradora del Fondo Fibra.
<p>Conocer los INMUEBLES que serán recomendados por el COMITÉ INMOBILIARIO para su adquisición, previa aprobación del COMITÉ DE INVERSIONES.</p>	<p>Los inmuebles son las oficinas 1201; 1202; 1203; 1204; 1301; 1302; 1307; 1308; 1401; 1402; 1403; 1404; 1405; 1406; 1407; 1408; 601; 606; 607; 608; 905; 906; 1003; 1004; 1005 y 1006; los parqueaderos 68; 69; 70; 71; 72; 73; 74; 81; 82; 83; 84; 85; 86; 87; 88; 89; 90; 91; 92; 93; 94; 95; 96; 53; 54; 55; 56; 57; 58; 59; 75; 76; 77; 78; 79; 80; 1; 2; 3; 4; 9; 10; 11; 12; 13; 14; 15; 16; 17; 18; 19; 20; 21; 22; 23; 24; 25; 34; 35; 224; 225; 226; 227; 237; 238; 241; 242; 243; 244; 245; 246; 247; 144; 145; 146; 152; 153; 158; 159; 160; 179; 180; 166; 167; 168; 169; 170 y las bodegas B22; B23; B24; B25; B26; B7; B8; B9; B10; B11; B73; B79; B80; B34; B35; B36 ubicados en el Edificio Torre Seis, construido sobre el lote de terreno número uno, ubicado en la Av. Seis de Diciembre y Boussingault, Parroquia Benalcázar, de la ciudad de Quito, provincia de Pichincha, mismos que fueron adquiridos por el FONDO, previa recomendación del COMITÉ INMOBILIARIO y aprobación del COMITÉ DE INVERSIONES.</p>
<p>Contratar, a precios de mercado, a dos (2) peritos AVALUADORES designados por el COMITÉ INMOBILIARIO, con el fin de que los mismos realicen los avalúos necesarios previos a la suscripción de contratos de promesa de compraventa o compraventa de los INMUEBLES.</p>	<p>Se contrató a Actival S.A. y al Ing. Jorge Idrovo; peritos evaluadores designados por el Comité Inmobiliario, con el fin de que los mismos realicen los avalúos necesarios previos a la suscripción del contrato de promesa de compraventa y compraventa de los bienes inmuebles.</p>
<p>Celebrar bajo los términos que el COMITÉ INMOBILIARIO recomiende y el COMITÉ DE INVERSIONES apruebe, contratos de promesa de compraventa sobre los INMUEBLES descritos en el glosario de términos constante en el acápite I del presente REGLAMENTO; y, sobre los demás INMUEBLES que el COMITÉ INMOBILIARIO recomiende y el COMITÉ DE INVERSIONES apruebe, a través de los cuales el FONDO se compromete a adquirirlos siempre y cuando se hubieren cumplido las condiciones a establecerse en dichos contratos, en el presente REGLAMENTO y en la ley. Se aclara que, para efectos de aplicación del presente literal, el precio al que se prometerá comprar y posteriormente se comprará los INMUEBLES del Edificio Torre Seis descritos en el glosario de términos constante en este REGLAMENTO, será de \$6'500.000 (seis millones quinientos mil dólares de</p>	<p>Conforme recomendación del Comité Inmobiliario y aprobación del Comité de Inversiones, con fecha 19 de julio de 2019, se suscribió la Promesa de Compraventa entre el Fideicomiso Corpo Seis y el Fondo.</p>

<p>los Estados Unidos de América); y, que el precio al que se prometerá comprar y posteriormente se comprará los demás INMUEBLES, no podrá en ningún caso ser mayor al valor comercial más bajo que constare en los avalúos a realizarse previo a la suscripción de los contratos de promesa de compraventa o compraventa. Se aclara además que los avalúos de los INMUEBLES a adquirirse deberán tener una vigencia máxima de ciento ochenta (180) días a contarse desde su realización hasta la fecha en la cual el COMITÉ INMOBILIARIO resuelva recomendar la adquisición de tales INMUEBLES. Se aclara además que los contratos de promesa de compraventa que el FONDO suscriba según lo previsto en el presente literal, estarán sujetos a condición resolutoria, consistente en que el ADMINISTRADOR declare que no se ha cumplido el PUNTO DE EQUILIBRIO dentro del plazo establecido en el presente REGLAMENTO, lo que significa que, en caso de no cumplirse el PUNTO DE EQUILIBRIO, por no cumplirse las condiciones previstas en este REGLAMENTO para el efecto, los referidos contratos de promesa de compraventa, se resolverán de pleno derecho, debiendo volver las cosas a su estado inicial.</p>	
<p>Emitir el PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA.</p>	<p>Con fecha 25 de abril de 2019, se emitió el Prospecto de Oferta Pública.</p>
<p>Obtener la información y/o documentación que pudiera requerirse a efectos de lograr las autorizaciones correspondientes para la inscripción del FONDO y las CUOTAS en el Catastro Público del Mercado de Valores, pudiendo contratar, a precios de mercado, a las personas que el ADMINISTRADOR considere necesarias para el efecto.</p>	<p>Mediante Resolución No. SCVS-IRQ-DRMV-SAR-2019-00004184 de 22 de mayo de 2019, la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros resolvió la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del FONDO, así como de sus CUOTAS DE PARTICIPACIÓN.</p>
<p>Solicitar y obtener las autorizaciones que se requieran para inscribir el FONDO y las CUOTAS en el Catastro Público del Mercado de Valores, en las Bolsas de Valores del Ecuador y en todos los demás registros que fueren requeridos; y, de ser necesario y legalmente factible, solicitar la prórroga del plazo de oferta pública de las CUOTAS.</p>	<p>Con fecha 6 de junio de 2019, se inscribió en el Catastro Público del Mercado de Valores al FONDO, bajo el número 2019.Q.11.002606 y sus CUOTAS DE PARTICIPACIÓN bajo el número 2019.Q.02.002607</p>
<p>Designar y contratar, a precios de mercado, a una o varias casas de valores, a efectos de la colocación de las CUOTAS.</p>	<p>El Estructurador Financiero que realizó la oferta pública y la colocación de las cuotas fue Analytica Securities.</p>

<p>Emitir las CUOTAS durante el PLAZO MAXIMO DE COLOCACIÓN hasta por el MONTO MÁXIMO, conforme las mismas se vayan colocando.</p>	<p>El monto máximo fue de USD\$1'860.000 mismo que se llegó a colocar en su totalidad, dividido en 1.860 CUOTAS DE PARTICIPACIÓN de un valor de colocación primaria de USD\$1.000 cada una y de iguales características. A continuación, detalle de los cuota habientes: KUTKUT S.A.: 870 cuotas INMOBILIARIA ALUNA S.A.: 60 cuotas SEVILLA Y MARTINEZ INGENIEROS CA SEMAICA: 558 cuotas MARTINEZ INVESTMENT SOCIEDAD CIVIL: 232 cuotas BUNIA ENTERPRISES S.A.: 140 cuotas</p>
<p>Recibir el dinero que se genere por la colocación primaria de las CUOTAS.</p>	<p>Con fecha 21 de agosto de 2019, se recibió el dinero por la colocación primaria de las cuotas.</p>
<p>Realizar las inversiones que defina el COMITÉ DE INVERSIONES, mismas que para esta FASE INICIAL, solo podrán ser realizadas en depósitos en instituciones del sistema financiero controladas por la Superintendencia de Bancos con una calificación de riesgo AAA- o superior y demás valores de renta fija, crediticios o contentivos de obligaciones numerarias a cargo de, avalados por o garantizados por ellas, inscritos en el Catastro Público del Mercado de Valores.</p>	<p>Se realizaron las inversiones que definió el Comité de inversiones en la Fase Inicial. A la presente fecha ya no aplica, la fase inicial.</p>
<p>De así decidirlo el COMITÉ DE INVERSIONES, realizar todas las gestiones necesarias para conseguir la aprobación de una línea de crédito a favor del FONDO, que cumpla con las condiciones financieras necesarias para atender los mejores intereses de los INVERSIONISTAS, que prevea al menos cuatro meses de gracia de amortización de capital a favor del FONDO desde la concesión del crédito correspondiente, por la suma de al menos cinco millones de dólares de los Estados Unidos de América (USD\$5'000.000,00), conducente a cubrir parcial o totalmente el precio de los INMUEBLES a ser adquiridos, crédito que no podrá ser contratado sino una vez cumplido el PUNTO DE EQUILIBRIO. Se aclara que las decisiones del COMITÉ DE INVERSIONES respecto de la referida línea irán encaminadas a precautelar que el servicio del crédito (capital más intereses) más los costos, gastos y pasivos del FONDO, pueda ser cubierto por el valor que el FONDO recibirá por el arriendo de los INMUEBLES.</p>	<p>Se obtuvo la aprobación de dos operaciones de crédito a favor del FONDO en Banco Internacional S.A. con 4 meses de gracia de amortización de capital a favor del Fondo desde la concesión del crédito correspondiente. Con fecha 13 de octubre de 2020, mediante correo electrónico, el Banco Internacional S.A. confirmó que realizó un desplazamiento por 90 días, por lo que no se cobró los meses de junio, julio y agosto de 2020. Con fecha 25 de enero de 2022, se realizó un abono de USD.75.000 a la operación No. 80303926</p>

<p>En caso de que el ADMINISTRADOR declare que NO se ha alcanzado el PUNTO DE EQUILIBRIO, se procederá de la siguiente manera:</p> <p>El ADMINISTRADOR informará en tal sentido a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, a las Bolsas de Valores, a los INVERSIONISTAS, al CALIFICADOR DE RIESGOS y a la AUDITORA EXTERNA.</p> <p>Quedarán sin efecto, de manera automática y de pleno derecho en virtud de la condición resolutoria pactada en los mismos, todos los contratos de promesa de compraventa sobre INMUEBLES suscritos por el FONDO, sin lugar a reclamo o penalidad alguna.</p> <p>Se declarará terminado el plazo del FONDO y el ADMINISTRADOR iniciará el proceso de liquidación del FONDO, de la siguiente manera: El ADMINISTRADOR asumirá todos los costos, gastos, honorarios y tributos que haya demandado o demande la constitución, administración, cumplimiento de instrucciones y liquidación del FONDO. Además, se liquidarán todos los activos del FONDO y el producto de los mismos deberá ser restituido a los INVERSIONISTAS que hubieren adquirido CUOTAS, de la siguiente manera: iii.1) El monto de capital aportado al FONDO a la adquisición de las CUOTAS será restituido a cada INVERSIONISTA en las CUOTAS adquiridas; iii.2) Los rendimientos obtenidos por el FONDO serán distribuidos en proporción a la participación de cada INVERSIONISTA en el capital del FONDO y a la fecha en la que cada INVERSIONISTA adquirió su CUOTA y realizó su respectivo aporte. Se aclara que de producirse este evento no habrá lugar al pago de penalidad o indemnización alguna a favor de los INVERSIONISTAS por parte del FONDO o de su ADMINISTRADOR. . Expresamente se aclara que ni el ADMINISTRADOR, ni el FONDO, de manera individual, conjunta o solidaria, aseguran o garantizan la certificación del PUNTO DE EQUILIBRIO. Ni el ADMINISTRADOR ni el FONDO ofrecen, aseguran o garantizan beneficio, rentabilidad, resultado o retorno de clase alguna a</p>	No aplica
--	-----------

los INVERSIONISTAS o a terceros, ni para los CUOTAS a ser colocadas.

El ADMINISTRADOR presentará una rendición de cuentas final de su gestión a los INVERSIONISTAS mediante una publicación en la página web del ADMINISTRADOR. Dicha rendición final de cuentas se entenderá aprobada si no es objetada dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al de la publicación de la misma, por parte del respectivo INVERSIONISTA. Transcurrido el plazo señalado y de no existir observaciones o salvedades a la rendición final de cuentas, el ADMINISTRADOR levantará un Acta de Liquidación, la cual se tendrá, para todos los efectos legales, como la liquidación definitiva y total del FONDO. Dicha Acta de Liquidación tendrá únicamente la firma de un apoderado o funcionario del ADMINISTRADOR, y constituirá el instrumento a través del cual se dé por terminado y liquidado el FONDO. Si los INVERSIONISTAS no estuvieren de acuerdo con las cuentas presentadas, el ADMINISTRADOR deberá hacer constar en el Acta de Liquidación todas las observaciones o salvedades que hubieren sido presentadas dentro del plazo mencionado en el presente literal, lo que no impedirá que la terminación y liquidación del FONDO se efectúe. Sin perjuicio de lo antes señalado, quien se sintiere afectado podrá recurrir a las instancias determinadas en este REGLAMENTO para la solución de conflictos. Se deja expresa constancia de que el ADMINISTRADOR se encuentra autorizado para que por sí solo realizar todos los trámites necesarios y suscribir los documentos pertinentes a fin de perfeccionar las restituciones, la terminación y la liquidación del FONDO, pudiendo solicitar la inscripción o marginación en los registros públicos que corresponda. Para el efecto, esta cláusula deberá interpretarse como poder especial e instrucción irrevocable conferidas al ADMINISTRADOR. Se deja expresa constancia de que en caso de que el ADMINISTRADOR no pueda entregar el remanente del FONDO al INVERSIONISTA que corresponda, podrá proceder a consignar judicialmente el mismo ante cualquier juzgado del país a costo del respectivo INVERSIONISTA.

En caso de que el ADMINISTRADOR declare que, SI se ha alcanzado el PUNTO DE EQUILIBRIO,

Con fecha 10 de septiembre de 2019, el administrador declaró el Punto de Equilibrio.

▼ **Quito - Matriz:**
(593 2) 29 47 100
Av. 12 de Octubre y Luis Cordero,
Edif. World Trade Center,
Torre A, Piso 1

▼ **Quito - Agencia Servicio al Cliente:**
(593 2) 32 30 102
Av. 12 de Octubre y Francisco Salazar,
Edif. Concorde, Planta Baja

▼ **Guayaquil:**
(593 4) 37 22 400
Av. Rodrigo Chávez,
Parque Empresarial Colón
Edif. Corporativo 2, Piso 4

▼ **Cuenca:**
09 99 01 90 94
Inés Salcedo y Federico Proaño,
Edif. El Arupo, Planta Baja, Local 2.

continuar con las tareas señaladas en la FASE DE OPERACION.	
FASE DE OPERACIÓN: Una vez certificado el cumplimiento del PUNTO DE EQUILIBRIO, el ADMINISTRADOR procederá de la siguiente manera:	
Convocar a los INVERSIONISTAS a la primera ASAMBLEA de INVERSIONISTAS según el proceso señalado más adelante.	Con fecha 26 de septiembre de 2019, se convocó a los Inversionistas a la Primera Asamblea del Fondo misma que se llevó a cabo el 8 de octubre de 2019 a las 15:30 en las oficinas de la Fiduciaria.
Previa autorización del COMITÉ DE INVERSIONES, contratar préstamos o créditos por parte del FONDO, que cumplan con las condiciones financieras necesarias para atender los mejores intereses de los INVERSIONISTAS, a fin de que el producto de los mismos sea destinado a pagar parcial o totalmente el precio de compra de INMUEBLES. Se aclara que las decisiones del COMITÉ DE INVERSIONES respecto de los referidos créditos irán encaminadas a precautelar que el servicio de dichos créditos (capital más intereses) más los costos, gastos y pasivos del FONDO, pueda ser cubierto por el valor que el FONDO recibirá por el arriendo de los INMUEBLES. Se aclara además que el crédito que el FONDO deberá obtener conforme lo señalado, deberá prever al menos cuatro meses de gracia de amortización de capital a favor del FONDO desde su otorgamiento.	Previa autorización del Comité de Inversiones, se contrató dos operaciones de crédito a favor del FONDO en Banco Internacional S.A., con 4 meses de gracia de amortización de capital a favor del Fondo desde la concesión del crédito correspondiente. 1. Operación: 80303926 por USD.2'250.000 2. Operación: 80303927 por USD.2'750.000
Previa autorización de la ASAMBLEA, gravar uno o varios de los INMUEBLES u otros bienes de propiedad del FONDO en garantía de los préstamos o créditos que el FONDO llegare a contratar.	En la Asamblea llevada a cabo el 8 de octubre de 2019, los miembros resolvieron por unanimidad autorizar el gravamen de los bienes inmuebles del Fondo para garantizar las operaciones de crédito que contrajo para pagar el precio de los inmuebles, en los términos establecidos en el Reglamento Interno y en el Informe de Estructura Financiera.
Suscribir los contratos de compraventa de los INMUEBLES que el FONDO prometió comprar durante la FASE INICIAL, y pagar el precio total pactado por los mismos.	Con fecha 6 de noviembre de 2019, se suscribió la escritura de compraventa del Fideicomiso Corpo Seis a favor del Fondo de Inversión Colectivo Fibra Ecu Cero Uno y escritura de constitución de Primera Hipoteca Abierta, Prohibición Voluntaria de Enajenar que otorgó el Fondo de Inversión Colectivo Fibra Ecu Cero Uno a favor de Banco Internacional S.A.
De así decidirlo el COMITÉ DE INVERSIONES, previa recomendación del COMITÉ INMOBILIARIO, celebrar contratos de promesa de compraventa o de compraventa sobre otros INMUEBLES específicos, que se considere necesario adquirir para el FONDO. Se aclara que, para efectos de	Con fecha 6 de noviembre de 2019, se suscribió la escritura de compraventa del Fideicomiso Corpo Seis a favor del Fondo de Inversión Colectivo Fibra Ecu Cero Uno y escritura de constitución de Primera Hipoteca Abierta, Prohibición Voluntaria de Enajenar que otorgó el Fondo de Inversión

<p>aplicación del presente literal, el precio al que se prometerá comprar y posteriormente se comprará los INMUEBLES no podrá en ningún caso ser mayor al valor comercial más bajo que constare en dos (2) avalúos a realizarse por AVALUADORES designados por el COMITÉ INMOBILIARIO, previo a la suscripción de los contratos de promesa de compraventa o compraventa. Se aclara además que los avalúos de los INMUEBLES a adquirirse deberán tener una vigencia máxima de ciento ochenta (180) días a contarse desde su realización hasta la fecha en la cual el COMITÉ INMOBILIARIO resuelva recomendar la adquisición de tales inmuebles. Se aclara que, de ser necesario, el FONDO podrá solicitar créditos adicionales para la adquisición de estos INMUEBLES, previa autorización del COMITÉ DE INVERSIONES, pudiendo además gravarlos de así autorizarlo la ASAMBLEA. Se aclara que las decisiones del COMITÉ DE INVERSIONES respecto de los referidos créditos irán encaminadas a precautelar que el servicio de dichos créditos (capital más intereses) más los costos, gastos y pasivos del FONDO, pueda ser cubierto por el valor que el FONDO recibirá por el arriendo de los INMUEBLES. Se aclara además que el crédito que el FONDO deberá obtener conforme lo señalado, deberá prever al menos cuatro meses de gracia de amortización de capital a favor del FONDO desde su otorgamiento.</p>	<p>Colectivo Fibra Ecu Cero Uno a favor de Banco Internacional S.A.</p>
<p>Realizar los trámites de catastro municipal e inscripción en el Registro de la Propiedad de los contratos de compraventa de los INMUEBLES, a través de las personas que el FONDO contrate para el efecto.</p>	<p>Con fecha 16 de enero de 2020, se inscribió en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito la Cancelación de Hipoteca Parcial y la Compraventa de los inmuebles.</p>
<p>Mantener, custodiar y administrar los INMUEBLES a través de las personas designadas por el COMITÉ INMOBILIARIO y contratadas por el FONDO.</p>	<p>Se mantiene, custodia y administra los inmuebles.</p>
<p>A la suscripción de los contratos de compraventa de los INMUEBLES suscribir las correspondientes cesiones de derechos y obligaciones de los contratos de arrendamiento que existen sobre los INMUEBLES que forman parte del Edificio Torre Seis descritos en el glosario de términos del presente REGLAMENTO.</p>	<p>Con fecha 6 de noviembre de 2019, se suscribió la cesión de derechos y obligaciones de los contratos de arriendo de Medicamenta Ecuatoriana S.A., Pricewaterhousecoopers Del Ecuador Cía. Ltda., Pwc Asesores Empresariales Cía. Ltda., Aon Risk Services Ecuador S.A., Agencia Asesora Productora De Seguros y Embajada De Francia.</p>
<p>Suscribir con las personas que defina el COMITÉ INMOBILIARIO, sendos contratos de arrendamiento sobre los demás INMUEBLES que el</p>	<p>Con fecha 6 de noviembre de 2019, se suscribió la cesión de derechos y obligaciones de los contratos de arriendo de Medicamenta Ecuatoriana S.A.,</p>

<p>FONDO adquirirá, en los términos y condiciones que dicho COMITÉ INMOBILIARIO señale.</p>	<p>Pricewaterhousecoopers Del Ecuador Cía. Ltda., Pwc Asesores Empresariales Cía. Ltda., Aon Risk Services Ecuador S.A., Agencia Asesora Productora De Seguros y Embajada De Francia.</p>
<p>Cobrar los cánones de arriendo fijados en los contratos de arrendamiento que el FONDO suscribirá según lo previsto en el presente REGLAMENTO, directamente o a través de las personas designadas por el COMITÉ INMOBILIARIO y contratadas por el FONDO.</p>	<p>Mensualmente se ha cobrado los cánones de arrendamiento a Medicamenta Ecuatoriana S.A., Pricewaterhousecoopers Del Ecuador Cía. Ltda., Pwc Asesores Empresariales Cía. Ltda., Aon Risk Services Ecuador S.A., Agencia Asesora Productora De Seguros y Embajada De Francia.</p> <p>Con fecha 1 de julio de 2020, se suscribieron los contratos modificatorios de arrendamiento con PricewaterhouseCoopers del Ecuador Cía. Ltda. y PWC Asesores Empresariales Cía. Ltda., en los cuales por mutuo acuerdo se acordaron que los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de julio a diciembre de 2020, el arrendador facturará el 100% del valor, sin embargo, el arrendatario cancelará solo el 50% de cada factura y el 50% restante será cancelado en 24 cuotas a partir de enero de 2021 hasta diciembre de 2022.</p>
<p>Asegurar que el FONDO cuente con una póliza de seguro contra todo riesgo relacionada a los INMUEBLES del FONDO, con cargo a los recursos del FONDO y por el valor comercial de los mismos. La compañía aseguradora será designada y podrá ser reemplazada por el ADMINISTRADOR. Pagar los tributos de los INMUEBLES o de cualquiera de los activos del FONDO, según corresponda, de acuerdo a la legislación vigente.</p>	<p>Se encuentra asegurado el Edificio Torre 6 por USD.33.274.911,00 desde el 30 de enero de 2022 hasta el 30 de enero de 2023, el agente es AON RISK SERVICES ECUADOR S.A AGENCIA ASESORA PRODUCTORA DE SEGUROS. El Fondo Fibra paga el seguro de las oficinas de las cuales es propietario, conforme los recibos de alícuota mensuales que presenta la administración del Edificio Torre 6.</p>
<p>En caso de así recomendarlo el COMITÉ INMOBILIARIO y así decidirlo el COMITÉ DE INVERSIONES, poner en venta uno o varios de los INMUEBLES de propiedad del FONDO, en los términos y condiciones que dicho COMITÉ INMOBILIARIO proponga y que sean debidamente aceptadas por el COMITÉ DE INVERSIONES, pudiendo celebrarse promesas de compraventa de ser necesario. Se aclara que, para efectos de aplicación del presente literal, el precio al que se prometerá vender y posteriormente se venderá los INMUEBLES no podrá en ningún caso ser menor al valor comercial más alto que constare en dos (2) avalúos a realizarse por AVALUADORES designados por el COMITÉ INMOBILIARIO, previo a la suscripción de los contratos de promesa</p>	<p>No aplica</p>

<p>de compraventa o compraventa. Se aclara además que los avalúos de los INMUEBLES a venderse deberán tener una vigencia máxima de ciento ochenta (180) días a contarse desde su realización hasta la fecha en la cual el COMITÉ INMOBILIARIO resuelva recomendar la venta de tales INMUEBLES. Se aclara que, en caso de haberse acordado la venta de uno o varios INMUEBLES, el FONDO tiene algún crédito vigente, para que el COMITÉ DE INVERSIONES decida respecto de la referida venta, deberá previamente asegurar que el monto que el FONDO recibirá por el arriendo de los INMUEBLES que quedarán en su titularidad, será suficiente para cubrir los dividendos pendientes de pago del mencionado crédito.</p>	
<p>Invertir los excedentes de liquidez del FONDO de conformidad con las normas previstas en el presente REGLAMENTO y las políticas de inversión y estructura de liquidez acordadas por el COMITÉ DE INVERSIONES.</p>	<p>A la fecha de corte del presente informe, se han invertido los excedentes de liquidez.</p> <p>A la fecha de corte del presente informe se encuentra invertido el valor de USD.139.846,06 a una tasa nominal del 5,75% con vencimiento el 25 de abril de 2022.</p>
<p>Ejecutar las decisiones que periódicamente adopte la ASAMBLEA, el COMITÉ DE VIGILANCIA y cualquier otro ente existente en el FONDO, siempre que no afecten ni atenten contra el objeto y la finalidad del mismo.</p>	<p>Se han cumplido las decisiones que adoptó la Asamblea.</p>
<p>De ser necesario reemplazar al CALIFICADOR DE RIESGOS, AUDITORA EXTERNA y CUSTODIO, de conformidad con lo permitido por la legislación vigente y aplicable sobre la materia, por otros a ser determinados por el ADMINISTRADOR, hallándose el FONDO facultado para suscribir los contratos correspondientes.</p>	<p>No aplica</p>
<p>Preparar toda la información requerida legalmente sobre el FONDO, los INMUEBLES, sus inversiones y las CUOTAS y ponerla a disposición de los INVERSIONISTAS, de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros; de las Bolsas de Valores; del CALIFICADOR DE RIESGOS; y, de la AUDITORA EXTERNA, en los términos constantes en este REGLAMENTO y en la ley.</p>	<p>Se ha preparado toda la información requerida legalmente sobre el FONDO, los INMUEBLES, sus inversiones y las CUOTAS y se ha puesto a disposición de los INVERSIONISTAS, de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros; de las Bolsas de Valores; del CALIFICADOR DE RIESGOS; y, de la AUDITORA EXTERNA, en los términos constantes en el REGLAMENTO y en la ley.</p>
<p>Una vez producida una o más de las causales de terminación del FONDO estipuladas en este instrumento, el ADMINISTRADOR, procederá a:</p>	<p>No aplica.</p>

(i) Declarar terminado el FONDO e iniciar el proceso de liquidación del mismo; (ii) Se procederá a liquidar todos los activos del FONDO y el producto de los mismos se destinará a cancelar todos los costos, gastos, honorarios y tributos que haya demandado o demande la constitución, administración, cumplimiento de instrucciones y liquidación del FONDO. En el caso de inversiones en INMUEBLES, los mismos serán liquidados de acuerdo a las definiciones que deberá aprobar la ASAMBLEA, previa recomendación del COMITÉ INMOBILIARIO; (iii) El saldo resultante deberá ser distribuido entre los INVERSIONISTAS, en proporción a las CUOTAS que cada uno tenga dentro del FONDO; (iv) El ADMINISTRADOR presentará una rendición de cuentas final de su gestión a los INVERSIONISTAS mediante una publicación en la página web del ADMINISTRADOR. Dicha rendición final de cuentas se entenderá aprobada si no es objetada dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la publicación de la misma, por parte del respectivo INVERSIONISTA. Transcurrido el plazo señalado y de no existir observaciones o salvedades a la rendición final de cuentas, el ADMINISTRADOR levantará un Acta de Liquidación, la cual se tendrá, para todos los efectos legales, como la liquidación definitiva y total del FONDO. Dicha Acta de Liquidación tendrá únicamente la firma de un apoderado o funcionario del ADMINISTRADOR, y constituirá el instrumento a través del cual se dé por terminado y liquidado el FONDO. Si los INVERSIONISTAS no estuvieren de acuerdo con las cuentas presentadas, el ADMINISTRADOR deberá hacer constar en el Acta de Liquidación todas las observaciones o salvedades que hubieren sido presentadas dentro del plazo mencionado en el presente literal, lo que no impedirá que la terminación y liquidación del FONDO se efectúe. Sin perjuicio de lo antes señalado, quien se sintiere afectado podrá recurrir a las instancias determinadas en este REGLAMENTO para la solución de conflictos. Se deja expresa constancia de que el ADMINISTRADOR se encuentra autorizado para, por sí solo, realizar todos los trámites necesarios y suscribir los documentos pertinentes a fin de perfeccionar las restituciones, la terminación y la liquidación del FONDO, pudiendo solicitar la inscripción o marginación en los

registros públicos que corresponda. Para el efecto, esta cláusula deberá interpretarse como poder especial e instrucción irrevocable conferidas al ADMINISTRADOR. Se deja expresa constancia de que en caso de que el ADMINISTRADOR no pueda entregar el remanente del FONDO al INVERSIONISTA que corresponda, podrá proceder a consignar judicialmente el mismo ante cualquier juzgado del país a costo del respectivo INVERSIONISTA.	
Realizar todos los actos y suscribir todos los contratos necesarios para el cabal y oportuno cumplimiento de las instrucciones fiduciarias antes estipuladas, de tal manera que no sea la falta de instrucciones expresas, las que de alguna manera impidan el cumplimiento integral del objeto del presente FONDO. Se deja expresa constancia que el ADMINISTRADOR en representación del FONDO, podrá contratar créditos según la política de endeudamiento establecida en este REGLAMENTO INTERNO.	Se han realizado todos los actos y se han suscrito todos los contratos necesarios para el cabal y oportuno cumplimiento de las instrucciones fiduciarias.

B. ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Se adjunta balance de situación financiera al **31 de marzo de 2022** en el **ANEXO # 1**.

C. ESTADO DE RESULTADOS

Se adjunta Estado de Resultados del **01 de enero de 2021 al 31 de marzo de 2022** en el **ANEXO # 2**.

D. DEL PATRIMONIO DEL FONDO Y DE LAS CUOTAS DE PARTICIPACIÓN

El FONDO está constituido por los aportes hechos por los INVERSIONISTAS dentro de un proceso de oferta pública, cuyas CUOTAS DE PARTICIPACIÓN, fueron sometidas a calificación de riesgo, fueron libremente negociables y no serán rescatables.

Las CUOTAS del FONDO son valores de oferta pública y su emisión se inscribió en el Catastro Público del Mercado de Valores, conforme lo dispuesto en el REGLAMENTO y en la ley.

Previo a su colocación, las CUOTAS del FONDO se registraron en la Bolsa de Valores, y se mantendrá vigente dicho registro, hasta el término de su liquidación, con el objeto de asegurar a los INVERSIONISTAS, un adecuado y permanente mercado secundario.

El porcentaje de participación de los inversionistas es el siguiente:

BUNIA ENTERPRISES S.A.	7.53%
INMOBILIARIA ALUNA S.A.	3.23%
KUTKUT S.A.	46.77%

 **Quito - Matriz:**
 (593 2) 29 47 100
 Av. 12 de Octubre y Luis Cordero,
 Edif. World Trade Center,
 Torre A, Piso 1

 **Quito - Agencia Servicio al Cliente:**
 (593 2) 32 30 102
 Av. 12 de Octubre y Francisco Salazar,
 Edif. Concorde, Planta Baja

 **Guayaquil:**
 (593 4) 37 22 400
 Av. Rodrigo Chávez,
 Parque Empresarial Colón
 Edif. Corporativo 2, Piso 4

 **Cuenca:**
 09 99 01 90 94
 Inés Salcedo y Federico Proaño,
 Edif. El Arupo, Planta Baja, Local 2.

 **www.fiducia.com.ec**

MARTINEZ INVESTMENT SOCIEDAD CIVIL	12.47%
SEVILLA Y MARTINEZ INGENIEROS CA SEMAICA	30.00%

E. PUNTO DE EQUILIBRIO

Conforme lo estipula el REGLAMENTO, se entiende por PUNTO DE EQUILIBRIO al conjunto de condiciones financieras y legales que, cumplidas, facultan al ADMINISTRADOR a certificar el PUNTO DE EQUILIBRIO.

Con fecha 10 de septiembre de 2019, el administrador certificó el Punto de Equilibrio considerando lo siguiente:

Cumplimiento Punto de Equilibrio Financiero:

Se lo entenderá cumplido cuando: (i) el FONDO haya colocado CUOTAS, cuyo monto represente el cien por ciento (100%) del MONTO MÁXIMO; y, (ii) Cuando se hubiere aprobado a favor del FONDO una línea u operación de crédito por parte de cualquier institución del sistema financiero nacional o internacional, que prevea al menos cuatro meses de gracia de amortización de capital a favor del FONDO desde la concesión del crédito correspondiente, por la suma de al menos cinco millones de dólares de los Estados Unidos de América (USD\$5'000.000,00), línea que deberá cumplir con las condiciones financieras necesarias para atender los mejores intereses de los INVERSIONISTAS. Se aclara que las decisiones del COMITÉ DE INVERSIONES respecto de la referida línea irán encaminadas a precautelar que el servicio del crédito (capital más intereses) más los costos, gastos y pasivos del FONDO, pueda ser cubierto por el valor que el FONDO recibirá por el arriendo de los INMUEBLES.

REQUISITOS	FECHA
i) COLOCACIÓN DE LAS CUOTAS	21/08/2019
ii) APROBACIÓN OPERACIÓN DE CRÉDITO POR USD.5'000.000 BANCO INTERNACIONAL S.A.	05/08/2019

Cumplimiento Punto de Equilibrio Legal:

Se lo entenderá cumplido cuando: (i) el FONDO y las CUOTAS se encontraren debidamente inscritas en el Catastro Público del Mercado de Valores y en una Bolsa de Valores del país; y, (ii) El FONDO haya suscrito al menos un contrato de promesa de compraventa sobre INMUEBLES previamente recomendados por el COMITÉ INMOBILIARIO y aprobados por el COMITÉ DE INVERSIONES.

REQUISITOS	FECHA
i) Inscripción Fondo y Cuotas en CPMV	Inscrito el 22 de mayo de 2019
ii) Suscripción de la PROMESA DE COMPRAVENTA	Suscrita, el 19 de julio de 2019

F. INFORMACIÓN ORGANISMOS DE CONTROL Y AUTORIDAD TRIBUTARIA:

 **Quito - Matriz:**
 (593 2) 29 47 100
 Av. 12 de Octubre y Luis Cordero,
 Edif. World Trade Center,
 Torre A, Piso 1

 **Quito - Agencia Servicio al Cliente:**
 (593 2) 32 30 102
 Av. 12 de Octubre y Francisco Salazar,
 Edif. Concorde, Planta Baja

 **Guayaquil:**
 (593 4) 37 22 400
 Av. Rodrigo Chávez,
 Parque Empresarial Colón
 Edif. Corporativo 2, Piso 4

 **Cuenca:**
 09 99 01 90 94
 Inés Salcedo y Federico Proaño,
 Edif. El Arupo, Planta Baja, Local 2.

 www.fiducia.com.ec

✓ Informe de auditoría externa

Con fecha 15 de mayo de 2019, se suscribió el Contrato Civil de Prestación de Servicios Técnicos Especializados de Auditoría Externa de los estados financieros por el año que termina el 31 de diciembre de 2019, con la Firma de Auditores BDO ECUADOR S.A.

La opinión de los auditores es que los estados financieros del Fondo de Inversión Colectivo Fibra ECU01, que corresponden al estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y los correspondientes estados de resultados integrales, cambios en los activos netos atribuibles a los partícipes y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas, **presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera del Fondo de Inversión Colectivo Fibra ECU01 al 31 de diciembre de 2020**, así como el resultado de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

✓ Calificación de Riesgos

Las calificaciones se realizan en los meses de abril y octubre, con información cortada 2 meses antes (febrero y agosto).

En la actualización de la calificación con información cortada a agosto de 2020, el Comité de Calificación de BankWatch Ratings S.A., decidió mantener la calificación otorgada a las cuotas de participación del Fondo de Inversión Colectivo FIBRA ECU01 en AAA.

La calificación se fundamenta en la capacidad técnica, operativa y económica de la Fiduciaria, en las características de la estructura que mitiga los principales riesgos inherentes a los que estará expuesto el fondo, y a la calidad del portafolio de inversión. A la fecha de análisis, el desempeño operativo del Fondo se encuentra en el rango esperado y conserva niveles de riesgo y rentabilidad acordes a su planificación.

En abril de 2022, se dispondrá de la actualización de la calificación con corte a febrero de 2022 realizada por la CALIFICADORA DE RIESGOS PACIFIC CREDIT RATING S.A.

✓ Obligaciones ante la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. –

De manera mensual se cumple con la presentación de toda aquella información requerida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Mediante Resolución No. SCVS-IRQ-DRMV-SAR-2019-00004184 del 22 de mayo de 2019, la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros resolvió la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del FONDO, así como de sus CUOTAS DE PARTICIPACIÓN.

▶ **Quito - Matriz:**
(593 2) 29 47 100
Av. 12 de Octubre y Luis Cordero,
Edif. World Trade Center,
Torre A, Piso 1

▶ **Quito - Agencia Servicio al Cliente:**
(593 2) 32 30 102
Av. 12 de Octubre y Francisco Salazar,
Edif. Concorde, Planta Baja

▶ **Guayaquil:**
(593 4) 37 22 400
Av. Rodrigo Chávez,
Parque Empresarial Colón
Edif. Corporativo 2, Piso 4

▶ **Cuenca:**
09 99 01 90 94
Inés Salcedo y Federico Proaño,
Edif. El Arupo, Planta Baja, Local 2.

▶ www.fiducia.com.ec

Con fecha 6 de junio de 2019, se inscribió en el Catastro Público del Mercado de Valores al FONDO, bajo el número 2019.Q.11.002606 y sus CUOTAS DE PARTICIPACIÓN bajo el número 2019.Q.02.002607.

Las compañías y otras entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías y Valores y Seguros deben pagar una contribución anual en base al monto de sus activos reales.

✓ **Obligaciones ante el Municipio de Quito. -**

Impuesto predial: Los impuestos prediales del año 2022 se encuentran cancelados.

Patente y 1.5 por mil: El Administrador provisionará los valores correspondientes a los impuestos de patente y 1.5 por mil año 2022 para proceder con el pago de las obligaciones propias del fondo, cuya exigibilidad se encuentra contemplada en la ley.

✓ **Obligaciones del Fideicomiso ante el Servicio De Rentas Internas. -**

Para dar cumplimiento a las normas tributarias vigentes, la Fiduciaria ha cumplido con todas las obligaciones ante el Servicio de Rentas Internas generadas por la administración fiduciaria.

Declaración del impuesto a la renta y obligaciones tributarias:

De acuerdo a lo previsto en la legislación actual, los ingresos que obtenga el FONDO se encuentran exentos del pago de impuesto a la renta, debiendo presentarse una declaración informativa al Servicio de Rentas Internas, en medio magnético, la misma que deberá contener la información y entregarse con la periodicidad que se señalen en la ley o reglamentos pertinentes.

Sin perjuicio de lo antes indicado, se deja expresa constancia que al momento de la distribución de los rendimientos o beneficios netos del FONDO a sus respectivos INVERSIONISTAS, se deberá efectuar la retención en la fuente del impuesto a la renta a la que hubiere lugar en los casos aplicables, conforme lo señalado en la ley o reglamentos pertinentes vigentes a dicha fecha.

En caso de existir modificaciones al tratamiento tributario antes mencionado, el FONDO cumplirá con la normativa pertinente y vigente a dicha fecha.

Respecto de otras obligaciones tributarias, el FONDO deberá cumplirlas cuando sean aplicables y conforme lo señale la ley.

Pricewaterhousecoopers del Ecuador Cía. Ltda. y Pwc Asesores Empresariales Cía. Ltda., PWC realizaron las retenciones de Impuesto a la Renta al Fondo, a pesar de haber sido notificados de que el Fondo es exento; el Administrador gestionó la consulta al Servicio de Rentas Internas a través de los Asesores Tributarios externos Moore Ecuador.

Mediante correo electrónico de fecha 19 de marzo de 2021, el asesor tributario (Moore Ecuador) remitió la Resolución del primer reclamo de devolución de Impuesto a la Renta del Fondo FIBRA ECU01, misma que ha sido **atendida favorablemente**, e informa que en aproximadamente 15 días,

a partir de dicha fecha, se debería acreditar en el sistema web del SRI, la Nota de Crédito desmaterializada a favor del Fondo, la cual es libremente negociable.

Contribución temporal sobre su patrimonio Tras la Pandemia Covid-19

De acuerdo a lo definido en el artículo 9 de la Ley Orgánica para el Desarrollo Económico y Sostenibilidad Fiscal Tras la Pandemia Covid-19, publicada en el registro oficial – tercer suplemento No. 587 del 29 de noviembre de 2021, las sociedades que realicen actividades económicas de acuerdo al artículo 98 de la LRTI, determinarán y pagarán una contribución temporal sobre su patrimonio tanto para el ejercicio fiscal 2022 y como el ejercicio fiscal 2023 siempre que la sociedad posea un patrimonio neto igual o mayor a cinco millones de dólares de los Estados Unidos de América (US\$5,000,000) al 31 de diciembre de 2020.

El pago de la contribución temporal sobre el patrimonio de las sociedades se hará de conformidad con la siguiente tabla:

Patrimonio Desde	Patrimonio Hasta	Tarifa sobre el Patrimonio
-	4,999,999.99	0.00%
5,000,000.00	En adelante	0.80%

Se exceptúan de la determinación y pago de esta contribución a las sociedades y empresas públicas; misiones diplomáticas, consulares y organismos internacionales; e instituciones sin fines de lucro.

En dicho sentido, al Fondo Fibra le corresponde cancelar USD. 100.676,01 conforme el siguiente detalle:

Patrimonio 2020	6.292.250,46
Porcentaje contribución	0,80%
Contribución 2022	50.338,00
Contribución 2023	50.338,00
Total Contribución	100.676,01

Toda la documentación soporte se encuentra a disposición en caso de que sea requerida en las oficinas de Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles ubicadas en la Av. 12 de octubre N24-562 y Luis Cordero, WTC, primer piso, Torre A.

Atentamente,
FIDUCIA S.A

YAHAIRA RECALDE
APODERADA ESPECIAL

GABRIELA LARA
ADMINISTRADORA FIDUCIARIA

▼ **Quito - Matriz:**
(593 2) 29 47 100
Av. 12 de Octubre y Luis Cordero,
Edif. World Trade Center,
Torre A, Piso 1

▼ **Quito - Agencia Servicio al Cliente:**
(593 2) 32 30 102
Av. 12 de Octubre y Francisco Salazar,
Edif. Concorde, Planta Baja

▼ **Guayaquil:**
(593 4) 37 22 400
Av. Rodrigo Chávez,
Parque Empresarial Colón
Edif. Corporativo 2, Piso 4

▼ **Cuenca:**
09 99 01 90 94
Inés Salcedo y Federico Proaño,
Edif. El Arupo, Planta Baja, Local 2.

▼ **www.fiducia.com.ec**

ANEXO # 1

BALANCE DE SITUACIÓN FINANCIERA

▼ **Quito - Matriz:**
(593 2) 29 47 100
Av. 12 de Octubre y Luis Cordero,
Edif. World Trade Center,
Torre A, Piso 1

▼ **www.fiducia.com.ec**

▼ **Quito - Agencia Servicio al Cliente:**
(593 2) 32 30 102
Av. 12 de Octubre y Francisco Salazar,
Edif. Concorde, Planta Baja

▼ **Guayaquil:**
(593 4) 37 22 400
Av. Rodrigo Chávez,
Parque Empresarial Colón
Edif. Corporativo 2, Piso 4

▼ **Cuenca:**
09 99 01 90 94
Inés Salcedo y Federico Proaño,
Edif. El Arupo, Planta Baja, Local 2.

ACTIVO

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
1	ACTIVO	12,316,829.21
1.01	ACTIVO CORRIENTE	359,919.66
1.01.01	EFFECTIVOS Y EQUIVALENTES DE EFFECTIV	95,882.98
1.01.01.03	OTRAS INSTITUCIONES FINANCIERAS	95,882.98
1.01.01.03.01	CTA. CTE. MONEDA DE CURSO LEGAL	713.82
1.01.01.03.01.04	BANCO INTERNACIONAL 0800642763	713.82
1.01.01.03.01.04.01	DEPOSITOS EN EFECTIVO	713.82
1.01.01.03.03	CTA. AHORROS MONEDA DE CURSO LEGAL	95,169.16
1.01.01.03.03.06	BANCO INTERNACIONAL 528001986	95,169.16
1.01.01.03.03.06.01	DEPOSITOS EN EFECTIVO	95,169.16
1.01.02	ACTIVOS FINANCIEROS	215,056.15
1.01.02.01	ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONAB	139,846.06
1.01.02.01.02	RENTA FIJA	139,846.06
1.01.02.01.02.10	DEPÓSITOS A PLAZO	139,846.06
1.01.02.01.02.10.01	DEPÓSITOS A PLAZO	139,846.06
1.01.02.05	DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTA	8,838.45
1.01.02.05.01	DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE GENER	1,288.71
1.01.02.05.01.02	CUENTAS Y DOCUMENTOS A COBRAR A TER	1,288.71
1.01.02.05.01.02.05	CUENTAS POR COBRAR SRI	1,288.71
1.01.02.05.02	DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GE	7,549.74
1.01.02.05.02.16	INTERESES POR COBRAR	7,549.74
1.01.02.05.02.16.01	INTERESES POR COBRAR DE RENTA FIJA	7,549.74
1.01.02.05.02.16.01.10	INTERESES POR COBRAR DEPÓSITOS A PL	7,549.74
1.01.02.06	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR REL	66,371.64
1.01.02.06.03	POR COBRAR A CLIENTES	66,371.64
1.01.02.06.03.01	POR COBRAR	66,371.64
1.01.04	SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	25,558.81
1.01.04.04	OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS	25,558.81
1.01.04.04.04	IMPUESTOS PREDIALES PAGADOS POR ANT	25,558.81
1.01.05	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	23,421.72
1.01.05.01	CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EM	5,535.66
1.01.05.01.01	IVA COMPRAS	36.65
1.01.05.01.02	RETENCIONES IVA EN COMPRA	5,499.01
1.01.05.02	CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EM	17,886.06
1.01.05.02.01	CUENTAS POR COBRAR RETENCIONES	17,886.06
1.02	ACTIVOS NO CORRIENTES	11,956,909.55
1.02.01	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	11,956,909.55
1.02.01.10	PROPIEDADES DE INVERSION	11,956,909.55
1.02.01.10.02	EDIFICIOS	11,956,909.55
1.02.01.10.02.01	EDIFICIO T6	11,956,909.55
1.02.01.10.02.01.01	BODEGAS	68,387.99
1.02.01.10.02.01.01.07	BODEGA B-7	4,958.54
1.02.01.10.02.01.01.08	BODEGA B-8	4,951.41
1.02.01.10.02.01.01.09	BODEGA B-9	4,772.28
1.02.01.10.02.01.01.10	BODEGA B-10	4,558.75
1.02.01.10.02.01.01.11	BODEGA B-11	4,583.08
1.02.01.10.02.01.01.22	BODEGA B-22	4,361.45
1.02.01.10.02.01.01.23	BODEGA B-23	4,203.72
1.02.01.10.02.01.01.24	BODEGA B-24	4,015.67
1.02.01.10.02.01.01.25	BODEGA B-25	4,036.94
1.02.01.10.02.01.01.26	BODEGA B-26	3,894.46
1.02.01.10.02.01.01.34	BODEGA B-34	3,742.75
1.02.01.10.02.01.01.35	BODEGA B-35	3,594.07
1.02.01.10.02.01.01.36	BODEGA B-36	4,264.36
1.02.01.10.02.01.01.73	BODEGA B-73	4,519.20
1.02.01.10.02.01.01.79	BODEGA B-79	4,036.94
1.02.01.10.02.01.01.80	BODEGA B-80	3,894.37
1.02.01.10.02.01.02	ESTACIONAMIENTO	1,008,686.05
1.02.01.10.02.01.02.01	ESTACIONAMIENTO 1	12,397.63
1.02.01.10.02.01.02.02	ESTACIONAMIENTO 2	10,054.07
1.02.01.10.02.01.02.03	ESTACIONAMIENTO 3	9,221.06
1.02.01.10.02.01.02.04	ESTACIONAMIENTO 4	10,021.81
1.02.01.10.02.01.02.05	ESTACIONAMIENTO 9	10,718.91
1.02.01.10.02.01.02.06	ESTACIONAMIENTO 10	11,794.14
1.02.01.10.02.01.02.07	ESTACIONAMIENTO 11	12,010.46
1.02.01.10.02.01.02.08	ESTACIONAMIENTO 12	10,719.15
1.02.01.10.02.01.02.09	ESTACIONAMIENTO 13	12,010.46
1.02.01.10.02.01.02.10	ESTACIONAMIENTO 14	11,794.14
1.02.01.10.02.01.02.11	ESTACIONAMIENTO 15	11,794.14
1.02.01.10.02.01.02.12	ESTACIONAMIENTO 16	11,794.14

FONDO DE INVERSION COLECTIVO FIBRA ECU01
ESTADO DE SITUACIÓN
Al 31 de Marzo de 2022

Moneda del Producto: DOLAR Moneda del Reporte: DOLAR

Reporte: BG_R0031b
 Usuario: AESPINEL
 Fecha: 06/04/2022
 Página: 2 de 4
 Nivel: 8

ACTIVO

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
1.02.01.10.02.01.02.13	ESTACIONAMIENTO 17	10,719.15
1.02.01.10.02.01.02.14	ESTACIONAMIENTO 18	11,794.14
1.02.01.10.02.01.02.15	ESTACIONAMIENTO 19	12,226.77
1.02.01.10.02.01.02.16	ESTACIONAMIENTO 20	10,719.15
1.02.01.10.02.01.02.17	ESTACIONAMIENTO 21	10,296.06
1.02.01.10.02.01.02.18	ESTACIONAMIENTO 22	10,425.12
1.02.01.10.02.01.02.19	ESTACIONAMIENTO 23	11,426.04
1.02.01.10.02.01.02.20	ESTACIONAMIENTO 24	12,226.77
1.02.01.10.02.01.02.21	ESTACIONAMIENTO 25	10,625.29
1.02.01.10.02.01.02.22	ESTACIONAMIENTO 34	12,836.86
1.02.01.10.02.01.02.23	ESTACIONAMIENTO 35	13,902.31
1.02.01.10.02.01.02.24	ESTACIONAMIENTO 53	12,394.70
1.02.01.10.02.01.02.25	ESTACIONAMIENTO 54	10,054.07
1.02.01.10.02.01.02.26	ESTACIONAMIENTO 55	14,192.69
1.02.01.10.02.01.02.27	ESTACIONAMIENTO 56	10,425.12
1.02.01.10.02.01.02.28	ESTACIONAMIENTO 57	10,021.81
1.02.01.10.02.01.02.29	ESTACIONAMIENTO 58	10,425.12
1.02.01.10.02.01.02.30	ESTACIONAMIENTO 59	12,988.65
1.02.01.10.02.01.02.31	ESTACIONAMIENTO 68	11,794.14
1.02.01.10.02.01.02.32	ESTACIONAMIENTO 69	11,794.14
1.02.01.10.02.01.02.33	ESTACIONAMIENTO 70	11,154.72
1.02.01.10.02.01.02.34	ESTACIONAMIENTO 71	11,794.14
1.02.01.10.02.01.02.35	ESTACIONAMIENTO 72	11,794.14
1.02.01.10.02.01.02.36	ESTACIONAMIENTO 73	10,719.15
1.02.01.10.02.01.02.37	ESTACIONAMIENTO 74	10,719.15
1.02.01.10.02.01.02.38	ESTACIONAMIENTO 75	11,426.04
1.02.01.10.02.01.02.39	ESTACIONAMIENTO 76	10,825.48
1.02.01.10.02.01.02.40	ESTACIONAMIENTO 77	11,426.04
1.02.01.10.02.01.02.41	ESTACIONAMIENTO 78	11,826.41
1.02.01.10.02.01.02.42	ESTACIONAMIENTO 79	10,625.29
1.02.01.10.02.01.02.43	ESTACIONAMIENTO 80	11,674.62
1.02.01.10.02.01.02.44	ESTACIONAMIENTO 81	10,615.77
1.02.01.10.02.01.02.45	ESTACIONAMIENTO 82	11,674.61
1.02.01.10.02.01.02.46	ESTACIONAMIENTO 83	11,674.61
1.02.01.10.02.01.02.47	ESTACIONAMIENTO 84	11,032.26
1.02.01.10.02.01.02.48	ESTACIONAMIENTO 85	11,658.48
1.02.01.10.02.01.02.49	ESTACIONAMIENTO 86	11,651.88
1.02.01.10.02.01.02.50	ESTACIONAMIENTO 87	11,642.35
1.02.01.10.02.01.02.51	ESTACIONAMIENTO 88	11,635.76
1.02.01.10.02.01.02.52	ESTACIONAMIENTO 89	10,993.40
1.02.01.10.02.01.02.53	ESTACIONAMIENTO 90	11,619.62
1.02.01.10.02.01.02.54	ESTACIONAMIENTO 91	11,610.09
1.02.01.10.02.01.02.55	ESTACIONAMIENTO 92	10,583.50
1.02.01.10.02.01.02.56	ESTACIONAMIENTO 93	10,641.43
1.02.01.10.02.01.02.57	ESTACIONAMIENTO 94	11,689.88
1.02.01.10.02.01.02.58	ESTACIONAMIENTO 95	14,192.69
1.02.01.10.02.01.02.59	ESTACIONAMIENTO 96	13,647.13
1.02.01.10.02.01.02.60	ESTACIONAMIENTO 144	11,761.88
1.02.01.10.02.01.02.61	ESTACIONAMIENTO 145	14,192.69
1.02.01.10.02.01.02.62	ESTACIONAMIENTO 146	13,647.13
1.02.01.10.02.01.02.63	ESTACIONAMIENTO 152	10,425.12
1.02.01.10.02.01.02.64	ESTACIONAMIENTO 153	12,988.65
1.02.01.10.02.01.02.65	ESTACIONAMIENTO 158	11,794.14
1.02.01.10.02.01.02.66	ESTACIONAMIENTO 159	11,154.72
1.02.01.10.02.01.02.67	ESTACIONAMIENTO 160	11,794.14
1.02.01.10.02.01.02.68	ESTACIONAMIENTO 166	11,794.14
1.02.01.10.02.01.02.69	ESTACIONAMIENTO 167	10,719.15
1.02.01.10.02.01.02.70	ESTACIONAMIENTO 168	10,719.15
1.02.01.10.02.01.02.71	ESTACIONAMIENTO 169	13,398.55
1.02.01.10.02.01.02.72	ESTACIONAMIENTO 170	13,030.45
1.02.01.10.02.01.02.73	ESTACIONAMIENTO 179	14,008.64
1.02.01.10.02.01.02.74	ESTACIONAMIENTO 180	11,674.62
1.02.01.10.02.01.02.75	ESTACIONAMIENTO 224	10,825.48
1.02.01.10.02.01.02.76	ESTACIONAMIENTO 225	11,426.04
1.02.01.10.02.01.02.77	ESTACIONAMIENTO 226	11,826.41
1.02.01.10.02.01.02.78	ESTACIONAMIENTO 227	10,625.29
1.02.01.10.02.01.02.79	ESTACIONAMIENTO 237	11,658.48
1.02.01.10.02.01.02.80	ESTACIONAMIENTO 238	11,651.88
1.02.01.10.02.01.02.81	ESTACIONAMIENTO 241	10,993.40
1.02.01.10.02.01.02.82	ESTACIONAMIENTO 242	11,619.62

FONDO DE INVERSION COLECTIVO FIBRA ECU01
ESTADO DE SITUACIÓN
Al 31 de Marzo de 2022

Moneda del Producto: DOLAR Moneda del Reporte: DOLAR

Reporte: BG_R0031b
 Usuario: AESPINEL
 Fecha: 06/04/2022
 Página: 3 de 4
 Nivel: 8

ACTIVO

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
1.02.01.10.02.01.02.83	ESTACIONAMIENTO 243	11,610.09
1.02.01.10.02.01.02.84	ESTACIONAMIENTO 244	10,583.24
1.02.01.10.02.01.02.85	ESTACIONAMIENTO 245	10,641.53
1.02.01.10.02.01.02.86	ESTACIONAMIENTO 246	11,761.88
1.02.01.10.02.01.02.87	ESTACIONAMIENTO 247	14,192.69
1.02.01.10.02.01.03	OFICINAS	10,879,835.51
1.02.01.10.02.01.03.01	OFC 601	510,988.11
1.02.01.10.02.01.03.02	OFC 606	197,706.93
1.02.01.10.02.01.03.03	OFC 607	209,486.54
1.02.01.10.02.01.03.04	OFC 608	463,909.23
1.02.01.10.02.01.03.05	OFC 905	298,475.93
1.02.01.10.02.01.03.06	OFC 906	189,687.84
1.02.01.10.02.01.03.07	OFC 1003	191,826.53
1.02.01.10.02.01.03.08	OFC 1004	304,222.75
1.02.01.10.02.01.03.09	OFC 1005	298,475.93
1.02.01.10.02.01.03.10	OFC 1006	189,687.84
1.02.01.10.02.01.03.11	OFC 1201	959,965.96
1.02.01.10.02.01.03.12	OFC 1202	665,868.77
1.02.01.10.02.01.03.13	OFC 1203	638,284.78
1.02.01.10.02.01.03.14	OFC 1204	854,024.48
1.02.01.10.02.01.03.15	OFC 1301	630,736.30
1.02.01.10.02.01.03.16	OFC 1302	312,787.91
1.02.01.10.02.01.03.17	OFC 1307	267,574.46
1.02.01.10.02.01.03.18	OFC 1308	585,229.55
1.02.01.10.02.01.03.19	OFC 1401	630,736.30
1.02.01.10.02.01.03.20	OFC 1402	312,787.91
1.02.01.10.02.01.03.21	OFC 1403	255,290.59
1.02.01.10.02.01.03.22	OFC 1404	422,453.47
1.02.01.10.02.01.03.23	OFC 1405	397,224.02
1.02.01.10.02.01.03.24	OFC 1406	252,444.12
1.02.01.10.02.01.03.25	OFC 1407	267,574.46
1.02.01.10.02.01.03.26	OFC 1408	572,384.80
TOTAL DE ACTIVO		12,316,829.21

PASIVO Y PATRIMONIO

PASIVO

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
2	PASIVO	4,468,300.69
2.01	PASIVO CORRIENTE	392,226.45
2.01.04	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINA	311,328.75
2.01.04.01	LOCALES	311,328.75
2.01.04.01.01	BANCO INTERNACIONAL- PRESTAMO	304,551.28
2.01.04.01.02	BANCO INTERNACIONAL- INTERESES	6,777.47
2.01.07	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	60,085.55
2.01.07.01	CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	59,826.90
2.01.07.01.01	IVA EN VENTAS	9,488.90
2.01.07.01.02	SRI POR PAGAR	50,338.00
2.01.07.02	RETENCIONES	258.65
2.01.07.02.03	RETENCIONES	258.65
2.01.07.02.03.01	RETENCION EN LA FUENTE POR PAGAR	258.65
2.01.07.02.03.01.07	RETENCION EN LA FUENTE POR PAGAR 2.	258.65
2.01.13	OTROS PASIVO CORRIENTES	20,812.15
2.01.13.03	POR CUSTODIA	104.56
2.01.13.03.01	POR CUSTODIA DE TITULOS VALOR	104.56
2.01.13.04	POR ADMINISTRACION	8,775.11
2.01.13.04.01	ADMINISTRACION DE PORTAFOLIO POR	8,775.11
2.01.13.12	CUENTAS POR PAGAR	11,932.48
2.01.13.12.01	POR AUDITORIA EXTERNA	2,400.00
2.01.13.12.01.01	AUDITORIA EXTERNA	2,400.00
2.01.13.12.02	PROVEEDORES	9,532.48
2.01.13.12.02.01	CUENTA POR PAGAR PROVEEDORES	9,532.48
2.02	PASIVOS NO CORRIENTES	4,076,074.24
2.02.03	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINA	3,936,228.18
2.02.03.01	LOCALES	3,936,228.18
2.02.03.01.01	BANCO INTERNACIONAL- PRESTAMO	3,936,228.18
2.02.10	OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	139,846.06

FONDO DE INVERSION COLECTIVO FIBRA ECU01
ESTADO DE SITUACIÓN
Al 31 de Marzo de 2022

Moneda del Producto: DOLAR Moneda del Reporte: DOLAR

Reporte: BG_R0031b
 Usuario: AESPINEL
 Fecha: 06/04/2022
 Página: 4 de 4
 Nivel: 8

PASIVO		
Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
2.02.10.01	GARANTIAS	139,846.06
2.02.10.01.01	AON RISK SERVICES ECUADOR S.A.	19,588.90
2.02.10.01.02	EMBAJADA DE FRANCIA	25,272.20
2.02.10.01.03	MEDICAMENTA ECUATORIANA S.A.	37,032.64
2.02.10.01.04	PRICEWATERHOUSECOOPERS DEL ECUADOR	37,032.64
2.02.10.01.05	PWC ASESORES EMPRESARIAL CIA. LTDA.	20,919.68
TOTAL DE PASIVO		4,468,300.69

PATRIMONIO		
Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
3	PATRIMONIO NETO	7,811,708.35
3.01	CAPITAL	1,860,000.00
3.01.05	PATRIMONIO DE LOS FONDOS DE INVERSI	1,860,000.00
3.01.05.01	PATRIMONIO DEL FONDO ADMINISTRADO	1,860,000.00
3.01.05.01.02	RESCATE	1,860,000.00
3.01.05.01.02.01	APORTE	1,860,000.00
3.05	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	5,456,909.55
3.05.02	SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE PROPIE	5,456,909.55
3.05.02.99	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO -SALDO	5,456,909.55
3.05.02.99.02	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO -CAMBI	5,456,909.55
3.05.02.99.02.02	SUPERAVIT POR REEVALUACION	5,456,909.55
3.06	RESULTADOS ACUMULADOS	494,798.80
3.06.01	ACUMULADOS	494,798.80
3.06.01.01	RESULTADOS ACUMULADOS	494,798.80
3.06.01.01.01	RESULTADOS ACUMULADOS POR PAGAR A A	494,798.80
RESULTADO DEL EJERCICIO		36,820.17
PATRIMONIO NETO		7,848,528.52
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO		12,316,829.21



 FIDUCIA S.A.



 CONTADOR

ANEXO # 2
ESTADO DE RESULTADOS

▼ **Quito - Matriz:**
(593 2) 29 47 100
Av. 12 de Octubre y Luis Cordero,
Edif. World Trade Center,
Torre A, Piso 1

▼ **www.fiducia.com.ec**

▼ **Quito - Agencia Servicio al Cliente:**
(593 2) 32 30 102
Av. 12 de Octubre y Francisco Salazar,
Edif. Concorde, Planta Baja

▼ **Guayaquil:**
(593 4) 37 22 400
Av. Rodrigo Chávez,
Parque Empresarial Colón
Edif. Corporativo 2, Piso 4

▼ **Cuenca:**
09 99 01 90 94
Inés Salcedo y Federico Proaño,
Edif. El Arupo, Planta Baja, Local 2.

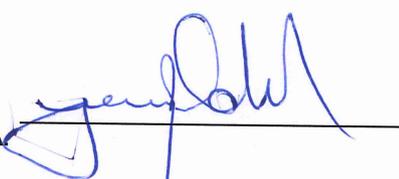
INGRESOS

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
4	INGRESO	238,811.41
4.01	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	238,811.41
4.01.02	PRESTACION DE SERVICIOS	236,604.66
4.01.02.04	OTROS	236,604.66
4.01.02.04.01	ARRIENDOS DE OFICINAS	236,604.66
4.01.10	INGRESOS FINANCIEROS	2,206.74
4.01.10.02	INTERESES FINANCIEROS	2,206.74
4.01.10.02.10	INTERESES RECIBIDOS DEPÓSITOS A PLAZO	1,987.94
4.01.10.02.24	INTERESES EN CUENTAS BANCARIAS	218.80
4.01.10.02.24.02	INTERESES EN CUENTAS DE AHORRO	218.80
4.01.10.02.24.02.07	INTERESES BANCO INTERNACIONAL	218.80
4.01.11	OTROS INGRESOS	0.01
4.01.11.03	INGRESOS VARIOS	0.01
4.01.11.03.01	INGRESOS VARIOS	0.01
TOTAL DE INGRESOS		238,811.41

GASTOS

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
5	GASTOS	201,991.24
5.02	GASTOS	201,991.24
5.02.02	GASTOS ADMINISTRATIVOS	7,156.38
5.02.02.20	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	7,156.38
5.02.02.20.02	MUNICIPALES	7,156.38
5.02.02.20.02.01	IMPUESTO MUNICIPAL	7,156.38
5.02.03	GASTOS FINANCIEROS	144,048.56
5.02.03.01	INTERESES	125,218.58
5.02.03.01.01	GASTO INTERES BANCO INTERNACIONAL	125,218.58
5.02.03.03	POR PRESTACION DE SERVICIOS DE ADMINISTRACION Y MANEJO	17,875.11
5.02.03.03.02	FONDOS ADMINISTRADOS	17,875.11
5.02.03.03.02.01	COMISIONES PAGADAS	17,875.11
5.02.03.03.02.01.01	COMISIONES PAGADAS POR ADMINISTR DE PORTAFOLIO	17,875.11
5.02.03.04	CUSTODIA, REGISTRO, COMPENSACIÓN Y LIQUIDACIÓN	954.87
5.02.03.04.01	VALORES MATERIALIZADOS	954.87
5.02.03.04.01.01	POR CUSTODIA DE TITULOS VALOR	954.87
5.02.04	OTROS GASTOS	50,786.30
5.02.04.02	OTROS	50,786.30
5.02.04.02.01	OTROS GASTOS	448.30
5.02.04.02.01.06	SUMINISTROS DE OFICINA	17.00
5.02.04.02.01.11	GASTOS BANCARIOS	431.30
5.02.04.02.02	GASTOS NO DEDUCIBLES	50,338.00
5.02.04.02.02.01	GASTOS NO DEDUCIBLES	50,338.00
5.02.04.02.02.01.02	CONTRIBUCION TEMPORAL POST COVID	50,338.00
TOTAL DE GASTOS		201,991.24
TOTAL DE INGRESOS MENOS GASTOS		36,820.17

FIDUCIA S.A.



CONTADOR

