

**FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN PRIMERA EMISIÓN  
DE FLUJOS FUTUROS - UTE  
INFORMACION FINANCIERA SUPLEMENTARIA  
31 DE DICIEMBRE DEL 2021**

# FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN PRIMERA EMISIÓN DE FLUJOS FUTUROS - UTE

## INFORMACION FINANCIERA SUPLEMENTARIA

31 DE DICIEMBRE DEL 2021

### CONTENIDO DE LA INFORMACION FINANCIERA SUPLEMENTARIA SOLICITADA SEGUN EL TITULO II, SUBTITULO IV, CAPITULO IV, SECCION IV, Art. 15 DE LA CODIFICACION DE LAS RESOLUCIONES DEL CONSEJO NACIONAL DE VALORES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2021

#### **Anexo**

Informe de los auditores independientes sobre la información financiera suplementaria	
Verificación de que la contabilidad del negocio fiduciario refleja el cumplimiento del objeto del fideicomiso	1
Verificación del cumplimiento de las instrucciones establecidas en el contrato	2
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	3
Verificación del cumplimiento de las condiciones establecidas en el prospecto de oferta pública	4
Verificación de la aplicación de los recursos captados por la emisión de valores	5
Verificación de la realización de las provisiones para el pago de capital y de los intereses, de las emisiones de obligaciones realizadas	6
Opinión sobre la razonabilidad y existencia de las garantías que respaldan la emisión de valores	7

#### **Abreviaturas usadas:**

US\$ - Dólares estadounidenses

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Señores Administradores del Fideicomiso de Titularización Primera Emisión de Flujos Futuros - UTE:

### ***Opinión***

Hemos auditado los estados financieros del Fideicomiso de Titularización Primera Emisión de Flujos Futuros -UTE que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2021 y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas; y hemos emitido nuestro informe con opinión sin salvedades con fecha Abril 26 de 2022. Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de expresar una opinión sobre los estados financieros considerados en su conjunto.

En nuestra opinión, el Fideicomiso de Titularización Primera Emisión de Flujos Futuros -UTE ha realizado, en todos sus aspectos importantes, su información financiera suplementaria; por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2021, de conformidad a lo establecido por la Codificación de las Resoluciones expedidas por la Junta de Regulación del Mercado de Valores.

### ***Responsabilidad de la administración en relación a la información financiera suplementaria***

La Administración del Fideicomiso es la responsable sobre la información financiera suplementaria; así como del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error. Tales criterios de cumplimiento, eventualmente no podrían ser compartidos por las autoridades de control.

### ***Responsabilidades del auditor en relación a la información financiera suplementaria***

Nuestro objetivo es obtener seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Nuestra auditoría no tiene como propósito específico establecer la existencia de instancias de inconsistencias detalladas sobre la información financiera suplementaria que son aplicables al Fideicomiso salvo que, con motivo de eventuales inconsistencias, se distorsione significativamente la situación financiera, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo presentados en los estados financieros. En tal sentido, hemos evaluado las actividades del fideicomiso y su pertinencia legal, mediante los procedimientos de auditoría utilizados en el examen de los estados financieros básicos.

### ***Otros asuntos***

Nuestro informe se emite exclusivamente con el propósito de dar cumplimiento a lo establecido en el Título II, Subtítulo IV Capítulo IV, Sección IV, Art. 6 de la Codificación de las Resoluciones expedidas por la Junta de Regulación del Mercado de Valores, y para información de la Administración del Fideicomiso, y no debe utilizarse para ningún otro propósito.

**VERIFICACION DE QUE LA CONTABILIDAD DEL NEGOCIO FIDUCIARIO REFLEJA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DEL FIDEICOMISO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2021**

---

<u>CLAUSULA</u>	<u>DESCRIPCION</u>	<u>CUMPLE</u>	<u>COMENTARIOS</u>
Proceso de titularización	Desarrollar un proceso de titularización, cuyas características, términos y condiciones constan definidas en la escritura de constitución y en la documentación de la titularización. El objeto de la titularización es entregar al originador los recursos netos recibidos por el Fideicomiso, producto de la colocación de los valores entre los inversionistas, de acuerdo a los términos y condiciones estipulados, una vez cancelados las comisiones de las casas y bolsas de valores y repuesto el fondo rotativo y el depósito en garantía de ser el caso.	Cumplida	La Fiduciaria ha cumplido con el proceso de titularización.

**CUMPLIMIENTO DE LAS INSTRUCCIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2021**

---

El Fideicomiso Titularización Primera Emisión de Flujos Futuros -UTE es administrado por Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos y fue constituido según escritura pública celebrada el 10 de septiembre del 2019 de conformidad con lo establecido en la Ley de Mercado de Valores y sus reglamentos, constituyendo un patrimonio independiente del Constituyente.

DESCRIPCION

CUMPLE    COMENTARIOS

Registrar el dinero que el constituyente transfiera a favor del fideicomiso, 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 el depósito de garantía o cubrir los pasivos con terceros; el aporte a favor del Fideicomiso del derecho de cobro de los flujos titularizados; los flujos titularizados cuando sean generados y percibidos por el fideicomiso; y todos los activos, pasivos, contingentes, ingresos y egresos que se generen durante el desarrollo del objeto del fideicomiso y la titularización.

Cumplida

Al cierre del año se mantiene registrado un valor de US\$ 10 mil como saldo en el fondo rotativo del Fideicomiso.

Abrir una o varias cuentas corrientes, en las cuales se manejarán los recursos del fideicomiso, en cualquier institución bancaria del país o del exterior que cumpla con las siguientes condiciones mínimas:

a) en caso de instituciones bancarias del exterior, se requerirá que las mismas tengan una calificación internacional de riesgo de “A” o superior, otorgada por una calificadoradora de riesgos reconocida internacionalmente;

b) en caso de instituciones bancarias del país, se requerirá que las mismas tengan una calificación de riesgo ecuatoriana de “AR” o superior, otorgada por una calificadoradora de riesgos del país.

Cumplida

Se ha aperturado la Cuenta Corriente en Banco Pacifico # 7984472, cuya calificación de riesgo será AAA+.

Se aclara que las cuentas corrientes serán administradas exclusivamente por la fiduciaria.

La cuenta aperturada es manejada unicamente por la fiduciaria y todos los aportes han sido manejados mediante la institucion financiera en mención.

**CUMPLIMIENTO DE LAS INSTRUCCIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2021**

---

DESCRIPCION

CUMPLE

COMENTARIOS

Los aportes a favor del fideicomiso y los bancos titularizados, deberán ser depositados o transferidos directamente a estas cuentas corrientes por el originador, el fideicomiso o el Banco del Pacífico S.A., según corresponda, de acuerdo a lo determinado en este instrumento.

Desde la fecha de aporte hasta la fecha de emisión, proceder a recibir todos los flujos titularizados que generen y sean entregados por el Banco del Pacífico S.A., en su calidad de adquirente de las tarjetas de crédito correspondientes, en virtud del derecho de cobro de los flujos titularizados, y proceder a restituirlos al originador, una vez que se reponga el fondo rotativo en caso de ser necesario, por haber disminuido su valor inicial y se haya provisionado los fondos suficientes y necesarios para conformarlo.

Cumplida

Al cierre del año se han realizado restituciones al originador por un valor de US\$ 2.005.955, el fondo rotativo se mantiene en su valor inicial.

Proceder a contratar los siguientes servicios:

a) Suscribir con la compañía de Riesgos CLASS INTERNATIONAL RATINGS S.A., un contrato de servicios de actualización de calificación de riesgos de valores en el que se incluya emisión de informes periódicos;

Cumplida

Con fecha 30 de diciembre del 2020 se suscribe el Contrato de Prestación de Servicios de Calificación de Riesgo con la compañía Class International Rating Calificadora de riesgos S.A.

b) contratar a la auditora externa, de conformidad con lo permitido por la legislación vigente y aplicable sobre la materia.

En caso de incumplimiento de las obligaciones asumidas por lo Compañía que actúe como auditora externa, o por principios de renovación y alternabilidad, o por haberse dado por terminado el contrato de auditoría externa por cualquier razón o circunstancia, la auditora externa podrá ser reemplazada por otra a ser determinada por la fiduciaria, quien se halla facultada desde ya para suscribir el contrato correspondiente con la nueva compañía auditora;

Se mantiene contratado para los servicios de auditoría la Compañía Audit consulting Group.

**CUMPLIMIENTO DE LAS INSTRUCCIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2021**

---

<u>DESCRIPCION</u>	<u>CUMPLE</u>	<u>COMENTARIOS</u>
<p>c) contratar a la Compañía Casa de Valores Value S.A. para realizar la colocación de valores entre los inversionistas a través de la bolsa de valores del país; y,</p> <p>d) contratar al Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores Decevale S.A. como agente pagador.</p>		Con fecha 16 de septiembre del 2019 se suscribieron los contratos de depósito, servicios de emisión desmaterializada y agente de pago entre el fideicomiso y Decevale.
Emitir el reglamento de gestión y el prospecto en conjunto con el originador.	Cumplida	Con fecha 16 de enero del 2020 las partes acuerdan emitir el reglamento de gestión.
Recopilar toda la información y documentación necesaria para obtener las autorizaciones para la titularización e inscribir el fideicomiso en el mercado de valores.	Cumplida	Con fecha 10 de febrero del 2020 se inscribio al fideicomiso en la Bolsa de Valores de Quito.
Provisionar y retener cada mes, a partir de fecha de emisión y hasta la total cancelación de los valores, la suma equivalente a la tercera parte de la próxima cuota de intereses de los valores efectivamente colocados, con el fin de destinar tales sumas de dinero al pago de los mismos en sus correspondientes fechas de vencimiento. En tal virtud, cada trimestre, deberá haberse provisionado y retenido el valor total de la próxima cuota de intereses de los valores efectivamente colocados a ser cancelados. Si en un determinado mes, no se hubiera podido realizar provisión prevista en este numeral, el saldo faltante deberá ser aportado por el originador previa solicitud de la fiduciaria en tal sentido, caso contrario, será provisionado en el siguiente mes en forma adicional, al monto que corresponda provisionar en tal mes conforme este numeral.	Cumplida	El fideicomiso cumple de acuerdo a lo estipulado en la instrucción.

**CUMPLIMIENTO DE LAS INSTRUCCIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2021**

---

DESCRIPCION

CUMPLE

COMENTARIOS

Provisionar y retener mensualmente, cinco meses contados a partir de la fecha de emisión hasta la total cancelación de los valores, la suma equivalente a la quinta parte del cincuenta por ciento de la próxima cuota de capital de los valores efectivamente colocados, y en el sexto mes, el 50% restante de la próxima cuota de capital de los valores efectivamente colocados. Cualquier diferencia que hubiere para cubrir, con el fin de destinar tales sumas de dinero al pago del mismo, en sus correspondientes fechas de vencimiento.

Cumplida

El fideicomiso cumple de acuerdo a lo estipulado en la instrucción.

Cada semestre, deberá haberse provisionado y retenido el valor total de la próxima cuota de capital de los valores efectivamente colocados a ser cancelada. Si en un determinado mes no se hubiera podido realizar la provisión prevista en este numeral, el saldo faltante deberá ser aportado por el originador previa solicitud de la fiduciaria en tal sentido, caso contrario, será provisionado en el siguiente mes en forma adicional al monto que corresponda provisionar en tal mes, conforme este numeral.

Cumplida

El fideicomiso cumple de acuerdo a lo estipulado en la instrucción.

---

**FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN PRIMERA EMISIÓN  
DE FLUJOS FUTUROS - UTE**

**ANEXO 3**

**REVELACIÓN DE HECHOS QUE IMPIDEN EL NORMAL DESARROLLO DEL  
NEGOCIO FIDUCIARIO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2021**

---

No observamos ningún asunto relacionado con el normal desarrollo del negocio fiduciario del Fideicomiso que consideremos sea una deficiencia importante que retarde de manera sustancial la ejecución y/o terminación del mismo.

---

**CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2021**

---

**Emisión de obligaciones aprobada según Resolución No. SCVS-IRQ-DRMV-2020-00001196**

---

El Fideicomiso Titularización Primera Emisión de Flujos Futuros -UTE realizó la emisión de obligaciones por el valor aprobado por la Junta General de Accionistas y por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No.SCVS-IRQ-DRMV-2020-00001196 del 28 de enero del 2020, mismo que asciende a US\$6 millones. Dicha emisión fue inscrita en el Registro de Mercado de Valores el 07 de febrero del 2020. Las principales condiciones establecidas en el prospecto de oferta pública son:

**Características de la emisión de obligaciones:**

<u>NUMERAL</u>		<u>DESCRIPCION</u>	<u>CUMPLE</u>	<u>COMENTARIOS</u>
3.5	Destino de la emisión	El originador destinará los referidos recursos a la cancelación de sus pasivos	Cumplida	
3.9	Información de estados financieros	El fideicomiso deberá tener a disposición la información a los inversionistas de manera semestral y la rendición de cuentas de manera anual.	Cumplida	
3.14	Garantía	Entre los mecanismos de garantía de la presente titularización son: (i) el exceso de flujo de fondos, (ii) la garantía solidaria; y (iii) la garantía fiduciaria	Cumplida	
4.1	Monto y plazo	El monto total de la emisión será de hasta US\$6 millones, en un plazo de 9 meses calendario a partir de la fecha de la resolución que autoriza la oferta pública de los valores.	Cumplida	Se ha emitido US\$6 millones
Anexo A	Pago de capital e intereses	El pago de capital se realizará de manera semestral y el pago de interés de manera trimestral	Cumplida	
Anexo A	Tasa de Interés	La tasa de interés es anual fija 8.75%	Cumplida	

**CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2021**

---

4.5	Monto mínimo de inversión	Dólar de los Estados Unidos de América	Cumplida	
4.8	Agente de pago formar y lugar de pago	<p>El Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores Decevale S.A actuara como agente de pago.</p> <p>Los pagos que deban hacerse a los inversionistas se harán mediante transferencias bancaria</p> <p>El lugar de pago será el de las oficinas del Depósito Centralizado de Compensación y Liquidacion de Valores Decevale S.A.</p>		
4.9	Fecha de emisión	Sera 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.	Cumplida	La primera emisión se realizó a en el mes de marzo del año 2020.
4.10	Negociación	La negociación de los valores en el mercado primario o secundario se efectuará a través del mercado bursátil.	Cumplida	La emisión de las obligaciones se realizó a través de la Bolsa de Valores de Quito.
4.11	Condiciones de pago anticipado	Por motivos de insolvencia de parte del originador.	No aplica	No se han establecido las condiciones para realizar un pago anticipado a los inversionistas.
4.12	Calificadora de riesgos	Class International Rating Calificadora de Riesgos S.A.	Cumplida	

## **FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN PRIMERA EMISIÓN DE FLUJOS FUTUROS - UTE**

**ANEXO 4  
(3 de 4)**

### **CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2021**

---

N/A	Obligaciones adicionales, limitaciones y prohibiciones a las que se sujetará el emisor	Fideicomiso Titularización Primera Emisión de Flujos Futuros - UTE no establece más obligaciones, limitaciones y prohibiciones que las que se establecen en la Ley de Mercadeo de Valores, en sus Reglamentos y en la escritura pública de Emisión de Obligaciones.	Cumplida	No se establecen más obligaciones que las de la Ley de Mercado de Valores
N/A	Resoluciones de aprobación	Inscripción de Fideicomiso Titularización Primera Emisión de Flujos Futuros -UTE como emisor en el Registro del Mercado de Valores  Aprobación de la oferta pública de Obligaciones Fideicomiso Mercantil de Fideicomiso Titularización Primera Emisión de Flujos Futuros -UTE por la Superintendencia de Compañías.	Cumplida	Con fecha 07 de febrero del 2020, la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros emite el certificado de inscripción.  La oferta pública de obligaciones fue aprobada mediante resolución No. SCVS-IRQ-DRMV-2020-00001196 del 28 de enero del 2020.

---

**FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN PRIMERA EMISIÓN DE FLUJOS  
FUTUROS - UTE**

**ANEXO 5**

**APLICACION DE LOS RECURSOS CAPTADOS POR LA EMISION DE VALORES  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2021**

---

***Emisión de obligaciones aprobada según Resolución No. SCVS-IRQ-DRMV-2020-00001196***

Los recursos provenientes de esta emisión de obligaciones fueron utilizados para que el originador tenga un capital de trabajo y efectuó sustitución de pasivos, con un costo financiero y plazo razonable

---

**FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN PRIMERA EMISIÓN DE FLUJOS  
FUTUROS - UTE**

**ANEXO 6**

**REALIZACION DE LAS PROVISIONES PARA EL PAGO DE CAPITAL E  
INTERESES DE LA EMISION DE LA OBLIGACION REALIZADA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2021**

---

**Emisión de obligaciones aprobada según Resolución No. SCVS-IRQ-DRMV-2020-00001196**

La Compañía mantiene registrado los siguientes saldos relacionados con la emisión de obligaciones.

	<u>Saldo contable</u>	<u>Diferencia</u> ... (en U.S. dólares) ...	<u>Saldo requerido</u>
Vencimientos corrientes de la emisión de obligaciones	1.500.000	-	1.500.000
Emisión de obligaciones a largo plazo	2.250.000	-	2.250.000
Intereses por pagar	12.760	(14.584)	27.344

---

**FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN PRIMERA EMISIÓN DE FLUJOS  
FUTUROS - UTE**

**ANEXO 7**

**RAZONABILIDAD Y EXISTENCIA DE GARANTIAS QUE RESPALDAN LA  
EMISION DE VALORES  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2021**

---

**Emisión de obligaciones aprobada según Resolución No. SCVS-IRQ-DRMV-2020-00001196**

Un resumen de las garantías entregadas por la emisión de obligaciones es como sigue:

<u>Mecanismos de Garantía</u>	<u>Activos en Garantía</u>	<u>Valor</u> (en U.S. dólares)
Exceso de flujos de fondos	Se constituirá un depósito de garantía, que consistirá en un fondo de recursos efectivo que cubran un monto que represente por lo menos uno punto cinco veces el índice de desviación sobre los valores efectivamente colocados, cuyo valor inicial a partir de la fecha de emisión, será de US\$ 129.894; valor a mantenerse durante el primer año, a partir del segundo año el valor será equivalente al 72.26% del monto inicial del depósito garantía.	93.861
Garantía Solidaria	Se constituye en fiador y garante solidario del fideicomiso para el pago con inversionistas, el originador se constituye solidariamente responsable por el cumplimiento y pago oportuno de todos los pasivos con inversionistas que el fideicomiso llegare a mantener.	La Universidad UTE se constituye como garante solidario del fideicomiso
Garantía fiduciaria	Consiste en la constitución de un fideicomiso de garantía el cual el originador aportará uno o más bienes inmuebles de su propiedad, cuyos avalúos de realización alcanzarán un monto que represente por 1.5 veces del saldo insoluto sobre los valores efectivamente colocados.	Con fecha 01 de octubre del 2019, se celebró la constitución de Fideicomiso Mercantil Irrevocable en Garantía, en el cual se constituye una hipoteca abierta sobre el inmueble de exclusividad de la Universidad UTE (Lote de 6.938 mts2 así como las edificaciones en el construidas).

---