

# **ENCARGO FIDUCIARIO ACCIONES GEM**

Informe de los auditores independientes  
sobre la aplicación de procedimientos  
previamente convenidos

Al 31 de diciembre del 2021

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LA APLICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS PREVIAMENTE CONVENIDOS**

---

Quito, 28 de abril de 2023

Al Representante Legal de:

**Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles  
ENCARGO FIDUCIARIO ACCIONES GEM**

Hemos aplicado los procedimientos previamente convenidos, relacionados con la verificación y cumplimiento de las instrucciones definidas en la constitución del **ENCARGO FIDUCIARIO ACCIONES GEM**, al 31 de diciembre del 2021, de conformidad con la Norma Internacional de Servicios Relacionados 4400 (NISR), aplicable a trabajos bajo procedimientos previamente convenidos.

La suficiencia de los procedimientos acordados es de exclusiva responsabilidad de la Administración del **ENCARGO FIDUCIARIO ACCIONES GEM**, por lo tanto, no efectuamos ninguna declaración respecto a la suficiencia de los mismos, ya sea para el propósito para el cual este informe ha sido requerido o para cualquier otro propósito.

Debido a que los procedimientos antes citados no constituyen una auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, no expresamos una opinión sobre los elementos, cuentas o partidas específicas de **ENCARGO FIDUCIARIO ACCIONES GEM**, si hubiéramos realizado procedimientos adicionales, o si hubiéramos practicado una auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría relativas a los estados financieros tomados en su conjunto, otros asuntos podrían haber llamado nuestra atención y habrían sido informados a ustedes.

Nuestro informe se emite exclusivamente con el propósito expuesto en el primer párrafo de este informe y para su información, no debe utilizarse para ningún otro propósito ni ser distribuido a otras personas.

*Etl-Ec Auditores S.A.*

ETL – EC AUDITORES S.A.  
No. de Registro en la  
Superintendencia de  
Compañías: 680  
RUC: 1792162939001

Nancy Proaño  
No. de Licencia  
Profesional: 29431

**ENCARGO FIDUCIARIO ACCIONES GEM**

**INFORME DE PROCEDIMIENTOS PREVIAMENTE CONVENIDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2021**

---

**1. EL NEGOCIO FIDUCIARIO REFLEJA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DEL ENCARGO**

**Al 31 de diciembre del 2021**

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

| Instrucciones del Encargo Fiduciario   | Procedimientos realizados  | Cumplimiento |    |     | Observaciones |
|--|--|--------------|----|-----|---------------|
|  |  | Si           | No | N/A |               |
| El presente Encargo Fiduciario tiene por objeto recibir de los Constituyentes las acciones y el original del folio del libro de acciones y accionistas en EDIMCA y ACOSA, correspondiente a cada uno de los Accionistas, respecto de sus acciones en las referidas compañías y mantenerlas en su custodia. | Verificamos el cumplimiento del objeto del Encargo Fiduciario revisando sus instrucciones y documentación soporte. | X            |    |     |               |

## 2. VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS INSTRUCCIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO

Al 31 de diciembre del 2021

Para la ejecución de los procedimientos previamente convenidos se realizaron las siguientes actividades:

| Instrucciones del Encargo Fiduciario   | Procedimientos realizados  | Cumplimiento |    |     | Observaciones |
|--|--|--------------|----|-----|---------------|
|  |  | Si           | No | N/A |               |
| En el evento de que los Constituyentes incumplan las obligaciones que tienen con los Acreedores Garantizados, y éstos últimos así lo decidan, los Acreedores Garantizados podrán poner el hecho en conocimiento de la Fiduciaria mediante documento escrito, y solicitar en el mismo proceder a la enajenación de las acciones conforme lo previsto en el Contrato del Fideicomiso. La Fiduciaria comunicará a los deudores la petición de los Acreedores Garantizados, acompañando a esta comunicación una copia de la petición de dichos Acreedores Garantizados. Los deudores tendrán un plazo de cinco días hábiles para justificar el cumplimiento de las obligaciones. | Verificamos que durante el periodo no se presentó casos de incumplimiento de las obligaciones mantenidas por parte de los constituyentes para con los acreedores, por lo tanto, el Encargo Fiduciario no tuvo la necesidad de aplicar la presente instrucción.                 |              |    | X   |               |
| Una vez terminados los cinco días hábiles mencionados en el documento fiduciario, sin que los deudores hayan probado el cumplimiento de las obligaciones pendientes, la Fiduciaria procederá, en representación de los Constituyentes a contratar a una entidad de renombre a fin de proceder a la valoración y venta de las acciones. Esta entidad será seleccionada por los Acreedores Garantizados de entre las entidades mencionadas en la definición de Banca de inversión. El pago de los honorarios de la Banca de Inversión será realizado por los Constituyentes o por los Acreedores Garantizados acreciendo las obligaciones.                                     | Verificamos que durante el periodo no se presentó casos de incumplimiento de las obligaciones mantenidas por parte de los constituyentes para con los acreedores, por lo tanto, el Encargo Fiduciario no tuvo la necesidad de contratar a una entidad ni valorar las acciones. |              |    | X   |               |
| Una vez transcurridos diez meses contados a partir de que la Fiduciaria tuviera el informe de valoración de las acciones sin que se produjere la venta de estas, la Fiduciaria bajará el precio de venta de estas al noventa por ciento (90%) del valor comercial del avalúo constante en el informe de valoración presentado por la compañía contratada para el efecto.   | Verificamos que durante el periodo no se presentó casos de incumplimiento de las obligaciones mantenidas por parte de los constituyentes para con los acreedores, por lo tanto, el Encargo Fiduciario no tuvo la necesidad de realizar la venta de acciones.                   |              |    | X   |               |

| Instrucciones del Encargo Fiduciario  | Procedimientos realizados   | Cumplimiento |    |     | Observaciones |
|---|---|--------------|----|-----|---------------|
|   |   | Si           | No | N/A |               |
| De ahí en adelante y cada noventa 90 días sin haber obtenido ofertas que superen o al menos igualen el valor comercial del avalúo constante en el informe de valoración, la Fiduciaria reducirá el precio mínimo de venta en un 10% cada 90 días hasta llegar al 50% del valor comercial del avalúo constante en el informe de valoración.  |   |              |    |     |               |
| Una vez enajenadas o entregadas en dación en pago las acciones, la Fiducia aplicará el producto de su enajenación para el abono o pago de los siguientes rubros y con la siguiente prelación: <ul style="list-style-type: none"> <li>• De los costos, gastos y honorarios que se hayan generado en el proceso de venta aquí previsto o en la constitución o el desarrollo del Encargo Fiduciario en general</li> <li>• De los honorarios de la Fiduciaria pendientes de pago</li> <li>• De las obligaciones, previa deducción del pago de los recursos que hayan proporcionado los Acreedores Garantizados y/o El Agente, por cuenta de los Constituyentes para la constitución, desarrollo y liquidación del encargo.</li> </ul> | Verificamos que durante el periodo no se presentó casos de incumplimiento de las obligaciones mantenidas por parte de los constituyentes para con los acreedores, por lo tanto, el Encargo Fiduciario no tuvo la necesidad de realizar enajenación de acciones. |              |    | X   |               |
| De existir un remanente producto de la enajenación de las acciones, luego de canceladas las obligaciones a satisfacción de los Acreedores Garantizados, el mismo será entregado a los Constituyentes, previa cancelación de todos los honorarios, costos, gastos, tributos y pasivos generados por la constitución, administración y liquidación del encargo.   | Verificamos que durante el periodo no se presentó casos de incumplimiento de las obligaciones mantenidas por parte de los constituyentes para con los acreedores, por lo tanto, el Encargo Fiduciario no tuvo la necesidad de realizar enajenación de acciones  |              |    | X   |               |
| En caso de así decidirlo privativamente los Acreedores Garantizados en el evento de que los Constituyentes hubieran incumplido las obligaciones que tienen con los Acreedores Garantizados y no hubieren presentado ninguna prueba en contrario conforme lo previsto en el numeral <ul style="list-style-type: none"> <li>•Acreedores Garantizados podrán optar por que en lugar de que se vendan las acciones, de acuerdo a lo establecido en la cláusula, se les</li> </ul>   | Verificamos que durante el periodo no se presentó casos de incumplimiento de las obligaciones mantenidas por parte de los constituyentes para con los acreedores, por lo tanto, el Encargo Fiduciario no tuvo la necesidad de aplicar la presente instrucción.  |              |    | X   |               |

| Instrucciones del Encargo Fiduciario  | Procedimientos realizados   | Cumplimiento |    |     | Observaciones |
|---|---|--------------|----|-----|---------------|
|   |   | Si           | No | N/A |               |
| entreguen las mismas o algunas de éstas, en dación en pago de las obligaciones, al valor al que se estén ofertando tales acciones a dicha fecha de acuerdo a lo determinado en los numerales en esta misma cláusula.  |   |              |    |     |               |
| Para determinar la manera en que los pagos y/o la dación en pago se imputarán a las obligaciones se tomará en cuenta la liquidación que efectúen los Acreedores Garantizados, la cual será realizada en base al acuerdo de Financiamiento referido en este contrato, y que entreguen a la Fiduciaria en la fecha en que se vaya a realizar dichos pagos, de manera que se contemplen los intereses moratorios, gastos de cobranza judicial o extrajudicial y otros cargos que se generen hasta la fecha efectiva de pago, total o parcial.  | Verificamos que durante el periodo no se presentó casos de incumplimiento de las obligaciones mantenidas por parte de los constituyentes para con los acreedores, por lo tanto, los Acreedores Garantizados no tuvieron la necesidad de incurrir en cargos generados por pagos referidos a este contrato. |              |    | X   |               |
| En el caso que el pago y/o la dación en pago realizados de conformidad con el procedimiento antes referido, sean inferiores al valor total de las obligaciones, los Acreedores Garantizados mantendrán intacto su derecho a exigir el pago del saldo insoluto a los deudores y/o sus garantes y/o fiadores, aun judicialmente. Los Acreedores Garantizados se reservan el derecho a ejecutar cualquier garantía constituida por los deudores a su favor o a iniciar acciones judiciales de cobro en contra de ésta o de sus garantes o fiadores, o a demandar judicialmente el pago de las obligaciones en otros bienes de sus garantes o fiadores, en cualquier tiempo desde que se haya producido la mora, aun cuando hubiere solicitado la enajenación de las acciones aquí prevista o conjuntamente con dicho procedimiento, o previo a solicitar la ejecución del mismo. | Verificamos que durante el periodo no se presentó casos de incumplimiento de las obligaciones mantenidas por parte de los constituyentes para con los acreedores, por lo tanto, los acreedores garantizados no tuvieron la necesidad de exigir pagos.   |              |    | X   |               |
| Los Constituyentes, los Deudores y los Acreedores Garantizados, de mutuo acuerdo y en forma conjunta, podrán solicitar por escrito a la Fiduciaria la modificación total o parcial del proceso de venta y/o dación en pago previsto en esta cláusula.   | Constatamos que durante el periodo que el Encargo Fiduciario no se receptaron solicitudes con motivo de modificación de pago para el proceso de venta o dación.   |              |    | X   |               |

| Instrucciones   | Procedimientos realizados  | Cumplimiento |    |     | Observaciones |
|---|--|--------------|----|-----|---------------|
|   |  | Si           | No | N/A |               |
| Los Constituyentes o los Deudores tendrán derecho a evitar la enajenación de las acciones aquí prevista pagando totalmente las obligaciones a satisfacción del Acreedores Garantizados y los gastos que se hayan generado, pago que podrá realizarse hasta antes de la fecha en que la Fiduciaria suscriba la documentación de enajenación definitiva de las acciones.  | Verificamos que durante el periodo no se presentó casos de incumplimiento de las obligaciones mantenidas por parte de los constituyentes para con los acreedores, por lo tanto, los Constituyentes no tienen que pagar ninguna obligación. |              |    | X   |               |
| Entregar a los Constituyentes las acciones y el original del folio del libro de acciones y accionistas en EDIMCA y ACOSA, correspondiente a cada uno de los accionistas, respecto de sus acciones en las referidas compañías, siempre y cuando dichas acciones no hayan sido previamente enajenadas en cumplimiento de las instrucciones establecidas en los numerales anteriores de esta misma cláusula, y/o el remanente existente debido al encargo. | Debido a que el Encargo sigue vigente, no se ha dado instrucción sobre la entrega a los Constituyentes de las acciones y el original del folio de libro de acciones y accionistas en EDIMCA y ACOSA.                                       |              |    | X   |               |
| Suscribir los convenios de adhesión que correspondan con los constituyentes adherentes designados por los Acreedores Garantizados representados por El Agente, en el formato que oportunamente definan dichos Acreedores Garantizados representados por El Agente y la Fiduciaria.  | Verificamos que la Fiducia durante el periodo no receipto ninguna suscripción de convenios de adhesión.  |              |    | X   |               |
| Realizar todos los actos y celebrar todos los contratos necesarios para el fiel cumplimiento del encargo de tal manera que no sea la falta de una instrucción expresa la que, de alguna manera, impida o retarde su cumplimiento.   | Constatamos que la Fiducia mantiene sus actos y contratos en orden y fielmente acordes al cumplimiento del Encargo Fiduciario.   | X            |    |     |               |