

FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE “SÉPTIMA TITULARIZACIÓN CARTERA COMERCIAL IASA”

**INFORME DE INVERSIONISTAS
CORTE JUNIO/2021**

CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO MERCANTIL:

Mediante escritura pública otorgada en la ciudad de Guayaquil, con fecha 16 de octubre de 2020, ante la Abogada Aracely Nataly Jaén Ramirez, Notaria Suplente Cuadragésima Quinta del cantón Guayaquil.

DENOMINACIÓN DEL FIDEICOMISO:

FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE “SÉPTIMA TITULARIZACIÓN CARTERA COMERCIAL – IASA”

CONSTITUYENTE / ORIGINADOR:

IASA S.A., representada por su Gerente General el Sr. Antonio Gómez Santos

BENEFICIARIO:

IASA S.A., representada por su Gerente General el Sr. Antonio Gómez Santos

COMITÉ DE VIGILANCIA:

Presidente: BANCO GUAYAQUIL
Vicepresidente: CASA DE VALORES VALPACIFICO
Secretario: BMI DEL ECUADOR

FIDUCIARIO O AGENTE DE MANEJO:

GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS GTSA S.A.

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES DEL FIDEICOMISO MERCANTIL:

0993285129001



1. OBJETO DEL FIDEICOMISO

De acuerdo a lo indicado en la Clausula Sexta del contrato de Fideicomiso, el objeto del mismo será implementar un proceso de Titularización soportado en la Cartera Titularizada transferida y aportada por el Originador al Patrimonio Autónomo, que consiste en la Cartera Inicial y, posteriormente, consistirá también en la Cartera de Reposición, y que el Originador sea el Beneficiario del producto neto de la colocación de los valores de los distintos Tramos. Con tales recursos el Originador logrará una fuente alterna de financiamiento para la ampliación de las operaciones propias de su giro ordinario, con un costo financiero y un plazo razonable.

2. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DEL MERCADO DE VALORES

2.1. Tramo I:

Con fecha 16 de octubre de 2020 se suscribió Prospecto de Oferta Pública Séptima Titularización De Cartera Comercial IASA Por Tramos entre IASA S.A., como Originador, y GENERATRUST Administradora de Fondos y Fideicomisos GTSA S.A. como Agente de Manejo del proceso de Titularización, el mismo que fue ingresado a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros para su respectiva aprobación.

Mediante Resolución No. SCVS-INMV-DNAR-2020-00007579 de 20 de noviembre de 2020 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros que autorizó la Oferta Pública de los Valores del Primer Tramo hasta por un monto de \$4'900,000.00. La misma que consta inscrita bajo el No. 2020.G.04.003053.

La Bolsa de Valores de Guayaquil, aprobó la inscripción en el Registro de la Institución, de los valores que emitirá el Primer Tramo del Fideicomiso Mercantil Séptima Titularización Cartera Comercial IASA.

3. DESCRIPCIÓN DEL BIEN TRANSFERIDO AL PATRIMONIO AUTÓNOMO

3.1 Tramo I

- 3.1.1** En relación a la Cláusula Cuarta del contrato de Fideicomiso, Bienes Fideicomitidos, Bienes a Fideicomitir, Transferencia de dominio, y Declaraciones, amparado en lo dispuesto en el Art. 109 de la Ley de Mercado de Valores / actual Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, el Originador aportó al momento de la constitución del negocio, a título de fideicomiso mercantil irrevocable, la suma de USD1.000,00 (Mil dólares de los Estados Unidos de América).

La suma de dinero antes mencionada, es entregada por el Originador mediante un cheque girado a la orden del Fideicomiso, y, posteriormente depositado en la cuenta bancaria del mismo que sirvió como abono para la conformación del Fondo Rotativo.

- 3.1.2** En la misma clausula, se establecen los bienes a fideicomitir a futuro para la emisión de TRAMOS, esto es: Cartera y Coberturas de Cartera.



Mediante escritura pública otorgada en la ciudad de Guayaquil, con fecha 16 de octubre de 2020, ante la Abogada Aracely Nataly Jaén Ramirez, Notaria Suplente Cuadragésima Quinta del cantón Guayaquil, se suscribió Acta de Aporte para la emisión del Primer Tramo.

Conforme el Acta de Aporte, el Originador cedió, transfirió y aportó a título de Fideicomiso Mercantil irrevocable, sin reserva ni limitación alguna para efectos del PRIMER TRAMO, CARTERA INICIAL (INSTRUMENTOS DE CRÉDITO) por un saldo capital de 5 ' 271.116,24 (Cinco millones doscientos setenta y un mil ciento dieciséis con 24/100 dólares de los Estados Unidos de América, dicha cartera se compone de un saldo de capital suma \$ 4 ' 968.668,09 (Cuatro millones novecientos sesenta y ocho mil seiscientos sesenta y ocho con 09/100 dólares de los Estados Unidos de América), monto que cubre la CARTERA TITULARIZADA y por la CARTERA SOBRECOLATERAL la suma de \$ 302.447,15 (Trecientos dos mil cuatrocientos cuarenta y siete con 15/100 dólares de los Estados Unidos de América).

- 3.1.3** Finamente, el Originador aportó al fideicomiso, sin reserva ni limitación alguna, la suma de US\$ 10.000 (Diez mil dólares de los Estados Unidos de América). Dicha suma de dinero servirá para integrar inicialmente el FONDO ROTATIVO, conforme lo estipulado en la Cláusula Séptima del FIDEICOMISO, los mismos que estarán destinados para cubrir pasivos con terceros distintos de los inversionistas.

4. ESTADO DEL CUMPLIMIENTO DE LAS INSTRUCCIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO

4.1. Contrataciones Realizadas Por El Fideicomiso:

Para el desarrollo de la presente Titularización, y, conforme lo establece la Cláusula Séptima del contrato de constitución del Fideicomiso, el Fideicomiso ha suscrito los siguientes contratos:

- 4.1.1.** Compañía IASA S.A. como Administrador de Cartera y/o Agente de Recaudo, mediante contrato suscrito el 16 de octubre de 2020.
- 4.1.2.** Generatrust Administradora de Fondos y Fideicomisos GTSA S.A., para la respectiva custodia de los valores del Fideicomiso de Titularización, mediante contrato suscrito el 16 de octubre de 2020.
- 4.1.3.** Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores del Banco Central del Ecuador (DCV-BCE), como Agente Pagador de la Titularización, contrato suscrito el 16 de octubre de 2020.
- 4.1.4.** Calificadora de Riesgo Pacific Credit Rating S.A como la firma calificadora de la Titularización, mediante contrato del 10 de septiembre de 2020.

4.2. Información y Características de los Títulos Emitidos:

4.2.1. TRAMO I:

Monto de la Titularización: El monto total de la emisión del Tramo I es de \$ 4.900.000,00; emitidos en 3 series conforme el siguiente detalle:



SERIE	VALOR /TÍTULO	MONTO
A	\$1.00	\$1'700.000,00
B	\$1.00	\$1'600.000,00
C	\$1.00	\$1'600.000,00
TOTAL		\$4'900.000,00

- i. Tipo de Valor: Contenido Crediticio
- ii. Denominación: VTC-SÉPTIMA-1-IASA
- iii. Fecha de Emisión: 03 de diciembre de 2020
- iv. Plazo del Título: Serie A 840 días, Serie B 870 días y Serie C 900 días a partir de la fecha de emisión

Información Colocación De Valores: Conforme lo establece el contrato de constitución del Fideicomiso, se deberá: “Colocar entre *INVERSIONISTAS*, a través de la o las casas de valores designadas al efecto por el *ORIGINADOR*, los *VALORES* del primer *TRAMO*, mediante oferta pública primaria, a través de una o varias Bolsas de Valores del Ecuador, de conformidad con lo que el *ORIGINADOR* instruya sobre esta materia, por escrito, a la *FIDUCIARIA*.”; por lo expuesto, se procedió a la colocación de los títulos valores de la presente emisión.

4.3. Calificación De Riesgo:

4.3.1. Tramo I

Conforme lo establece la Cláusula Séptima del contrato de constitución del Fideicomiso, la calificación de riesgos del presente proceso de Titularización es realizada por la Calificadora Pacific Credit Rating, quien en el último informe semestral del 28 de abril de 2021 otorgó la calificación de “AAA” al proceso de Titularización.



“Prestigio, Rapidez y Respuesta Ágil”

CERTIFICA

Que el Comité de Calificación de Riesgo No. 085-2021 celebrado el 28 de Abril de 2021, con el análisis de la información financiera al 28 de febrero de 2021, acordó asignar la siguiente categoría de calificación al Fideicomiso Mercantil Irrevocable “Séptima Titularización Cartera Comercial – IASA” Primer Tramo.

“AAA”

Categoría AAA: Corresponde al Patrimonio Autónomo que tiene excelente capacidad de generar los flujos de fondos esperados o proyectados y de responder por las obligaciones establecidas en los contratos de emisión.

La categoría de calificación descrita puede incluir signos más (+) o menos (-). El signo más (+) indicará que la calificación podría subir hacia su inmediata superior; mientras que el signo menos (-) advertirá descenso a la categoría inmediata inferior.

CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN:

Emisor: IASA S.A.
Instrumento a Calificar: Séptima Titularización Cartera Comercial – IASA. Primer Tramo.

Características:

CALIFICACION	MONTO US\$	SERIES	PLAZO
AAA	1.700.000,00	A	840 días
AAA	1.600.000,00	B	870 días
AAA	1.600.000,00	C	900 días

En Quito, a los 28 días del mes de Abril de 2021

Econ. Santiago Coello
Gerente General



4.4. Información de la Cartera Titularizada:

4.4.1. Recaudación De Flujos De Cartera: Conforme lo estipula la Cláusula Séptima numeral 7.2.3.3. del contrato de constitución, esto es: *Recibir del ADMINISTRADOR DE CARTERA, con periodicidad semanal, hasta el último día hábil de la semana inmediata posterior, los FLUJOS efectivizados, recaudados de los DEUDORES SELECCIONADOS, producto de la cobranza de la CARTERA INICIAL y/o de la CARTERA DE REPOSICIÓN del primer TRAMO, según corresponda, a efecto de que la FIDUCIARIA proceda de la siguiente manera: 7.2.3.3.1) y 7.2.3.3.2) de la Cláusula Séptima del FIDEICOMISO, en caso de que la FIDUCIARIA determine que no es necesario hacer reposiciones al FONDO ROTATIVO, debido a que se encuentra en su monto base definido en el acápite primero, del parágrafo segundo de la Cláusula Séptima del FIDEICOMISO, entonces la FIDUCIARIA, el ADMINISTRADOR DE CARTERA y el ORIGINADOR quedan expresamente facultados para únicamente realizar registros contables, compensaciones y neteos, en lugar de que operen depósitos o transferencias de recursos innecesarios, correspondientes a los FLUJOS generados por la CARTERA INICIAL y/o por la CARTERA DE REPOSICIÓN del TRAMO, según corresponda, hasta que concluya el período semanal respectivo.*

Durante el periodo reportado en el presente informe, se recibieron los siguientes recaudos en la cuenta del Fideicomiso:

TRAMO I			
DETALLE RECAUDACIÓN DE CARTERA TITULARIZADA			
MES	CAPITAL	INTERES	TOTAL
Febrero/2021	269.656,84	30.172,53	299.829,37
Marzo/2021	285.413,83	25.917,44	311.331,27
Abril/2021	281.013,75	32.157,72	313.171,47
Mayo/2021	313.501,56	26.924,88	340.426,44
Junio/2021	345.504,69	25.374,80	370.879,49
TOTAL	1.495.090,67	140.547,37	1.635.638,04
DETALLE RECAUDACIÓN DE CARTERA SOBRECOLATERAL			
MES	CAPITAL	INTERES	TOTAL
Febrero/2021	13.994,17	3.475,08	17.469,25
Marzo/2021	16.539,86	3.194,16	19.734,02
Abril/2021	12.903,38	2.465,77	15.369,15
Mayo/2021	19.648,09	2.324,05	21.972,14
Junio/2021	17.165,34	2.167,99	19.333,33
TOTAL	80.250,84	13.627,05	93.877,89

4.4.2. Aportes De Cartera: Conforme lo estipula la Cláusula Cuarta numeral 4.2.2.3, que señala: Se realizará Aportes adicionales: Queda a salvo la posibilidad de que el ORIGINADOR transfiera y aporte CARTERA (INSTRUMENTOS DE CRÉDITO) y las respectivas COBERTURAS DE LA CARTERA al FIDEICOMISO, adicionales a aquellas señaladas en los numerales Cuatro.Dos.Dos.Uno) y Cuatro.Dos.Dos.Dos) de la Cláusula Cuarta del Fideicomiso, de tal manera que dicho FIDEICOMISO pueda emitir y colocar VALORES de un TRAMO determinado, hasta por el monto máximo definido en



el ACTA PARA EMISIÓN y en el INFORME DE ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA del TRAMO correspondiente.

Durante el periodo reportado en el presente informe, se recibieron los siguientes aportes de cartera:

TRAMO I			
APORTE DE CARTERA TITULARIZADA			
MES	CAPITAL	INTERES	TOTAL
Febrero/2021	-	-	-
Marzo/2021	170.010,95	17.231,69	187.242,64
Abril/2021	126.868,30	654,39	127.522,69
Mayo/2021	-	-	-
Junio/2021	385.592,74	40.518,41	426.111,15
TOTAL	682.471,99	58.404,49	740.876,48
APORTE DE CARTERA SOBRECOLATERAL			
MES	CAPITAL	INTERES	TOTAL
Febrero/2021	-	-	-
Marzo/2021	-	-	-
Abril/2021	5.877,64	80,80	5.958,44
Mayo/2021	-	-	-
Junio/2021	-	-	-
TOTAL	5.877,64	80,80	5.958,44

4.5. Informe de la Situación de los Mecanismos de Garantía y Otros:

- 4.5.1. **Cuenta de Reserva:** Conforme lo establece el numeral 8.1.3 de la Cláusula Octava del contrato de constitución del Fideicomiso, es uno de los Mecanismos de Garantía de la presente Titularización, aplicado al Tramo correspondiente.

La Cuenta De Reserva de un Tramo determinado consiste en un fondo de liquidez integrado con recursos dinerarios, libres y disponibles, que tiene como objetivo respaldar a los Inversionistas, a prorrata de su inversión en Valores del Tramo correspondiente, cuando el Fideicomiso enfrente eventuales insuficiencias en la recaudación de Flujos del respectivo Tramo. Podrá estar integrada, alternativamente, por sí sola o en conjunto, a sola discreción del Originador, a través de: (i) una carta de crédito “stand by”, y/o (ii) una garantía bancaria, y/o (iii) dinero libre y disponible, por una cantidad que equivalga al monto señalado en el Acta Para Emisión y en el Informe De Estructuración Financiera del respectivo Tramo.

Tramo I

Conforme lo estipula el numeral Cuatro.Uno.Diez. de la Cláusula Cuarta del Acta de Aporte para la emisión del Primer Tramo, a la fecha de corte del presente informe, el Fideicomiso mantiene la Garantía Bancaria No. GYEG023102 emitida por el Banco Guayaquil, correspondiente al Tramo I



por la suma de \$170.000,00 (Ciento setenta mil 00/100 dólares de los Estados Unidos de América), cuyo vencimiento es el 02 de junio del 2023.

- 4.5.2. Sustitución De Cartera:** Conforme lo establece el numeral 8.1.2. de la Cláusula Octava del contrato de constitución, se trata de uno de los Mecanismos De Garantía de la presente Titularización, aplicado al Tramo correspondiente.

La Sustitución De Cartera consiste en que, si uno o varios de los Instrumentos De Crédito del Tramo correspondiente, registran una morosidad de 30 días o más, contados desde la fecha de exigibilidad de la cuota respectiva del INSTRUMENTO DE CRÉDITO, y la suma acumulada de las sustituciones realizadas por este concepto, respecto del Tramo correspondiente, no excede del 5,00% del saldo de capital de los VALORES efectivamente colocados entre INVERSIONISTAS del TRAMO correspondiente, entonces: (i) el ORIGINADOR se encuentra obligado a transferir y aportar CARTERA DE REPOSICIÓN (incluyendo las respectivas COBERTURAS DE LA CARTERA) a favor del FIDEICOMISO, en reemplazo de aquellos INSTRUMENTOS DE CRÉDITO del TRAMO correspondiente que hayan incurrido en mora en los términos y condiciones antes señalados; y, (ii) el FIDEICOMISO entregará, en restitución, a favor del ORIGINADOR, aquellos INSTRUMENTOS DE CRÉDITO (incluyendo las respectivas COBERTURAS DE LA CARTERA) del TRAMO correspondiente que hayan incurrido en mora en dichos términos y condiciones. En estos casos, el monto al que deberá ascender la CARTERA DE REPOSICIÓN del TRAMO correspondiente deberá ser igual o mayor al saldo de capital al que haya ascendido el INSTRUMENTO DE CRÉDITO del TRAMO correspondiente que haya incurrido en mora a la fecha de su exigibilidad. Se aclara de manera expresa que las operaciones de SUSTITUCIONES POR MORA del TRAMO correspondiente que se realicen de conformidad con lo estipulado en el párrafo anterior se irán acumulando hasta alcanzar el máximo del 5,00% del monto pendiente de pago de capital de los PASIVOS CON INVERSIONISTAS del TRAMO correspondiente.

Se deja constancia que, hasta el corte de la presente rendición de cuentas, se realizaron las siguientes sustituciones por mora correspondientes al Tramo I:

JUNIO/2021				
OPERACIÓN	CLIENTE	CAPITAL	INTERES	TOTAL
D026238-010G-20	CONSTRUCTORA LEDESMA & LEDESMA CONSTRUCCED S.A.	12,2092.01	12,184.61	134,276.62

- 4.5.3. Canjes De Prepago:** Conforme lo establece el numeral 8.1.1. de la Cláusula Octava, es uno de los Mecanismos De Garantía de la presente Titularización, aplicado al Tramo correspondiente. Los Canjes Por Prepago consisten en que, si uno o varios de los Deudores Seleccionados pre pagan íntegramente el saldo de capital de los Instrumentos De Crédito del Tramo correspondiente (tanto de la Cartera Titularizada como de la Cartera Sobrecolateral), entonces: (i) el Originador se encuentra obligado a transferir y aportar Cartera De Reposición (incluyendo las respectivas Coberturas De La Cartera) del Tramo correspondiente a favor del



Fideicomiso, en reemplazo de aquellos Instrumentos De Crédito del Tramo respectivo que hayan sido pre pagados íntegramente.

Se deja constancia que, a la fecha de corte del presente informe, no se generaron pre - cancelaciones correspondientes al Tramo I.

4.5.4. Sobrecolateralización: Conforme el numeral 8.1.4. de la Cláusula Octava, es uno de los Mecanismos De Garantía, aplicado al TRAMO correspondiente.

La Cartera Sobrecolateral permite crear y mantener la Sobrecolateralización como mecanismo de garantía del Tramo correspondiente. El saldo de capital de Cartera Sobrecolateral del Tramo correspondiente, que debe ser aportado por el Originador al Fideicomiso, constará expresamente determinado en el Acta Para Emisión y en el Informe De Estructuración Financiera del respectivo Tramo. La Cartera Sobrecolateral de un Tramo determinado forma parte de la Cartera Inicial o de la Cartera De Reposición del Tramo correspondiente, según corresponda. Si bien la Cartera Sobrecolateral está registrada dentro de la Subcuenta correspondiente, es distinta de la Cartera Titularizada de la misma Subcuenta, pues los Valores de tal Tramo no se emiten con cargo a la Cartera Sobrecolateral, sino únicamente con cargo a la Cartera Titularizada. En caso de que durante la vigencia de los VALORES de un TRAMO determinado, la Cartera Sobrecolateral existente dentro de la respectiva SUBCUENTA exceda del monto señalado en el Acta Para Emisión y en el Informe De Estructuración Financiera del respectivo TRAMO, el Originador tendrá derecho a solicitar a la Fiduciaria la restitución del excedente, únicamente por periodos mensuales vencidos, lo que se hará en CARTERA, salvo que por alguna disposición del fideicomiso, deba destinarse tal CARTERA para un fin distinto.

En relación al Tramo I, al 30 de abril de 2021, el saldo de capital de la Cartera Sobrecolateral correspondiente al Tramo I, registra la suma de \$256.171,75 (Doscientos cincuenta y seis mil ciento setenta y uno con 75/100 dólares de los Estados Unidos de América).

4.5.5. Mantenimiento De La Relación Mensual De Flujos Vs. Pasivos Con Inversionistas: Conforme el numeral 7.2.13.3 de la Cláusula Séptima, cuando la CARTERA en propiedad del FIDEICOMISO, para efectos del primer TRAMO, no alcance a cubrir la Relación Mensual De Flujos Vs. Pasivos Con Inversionistas, es decir, que los FLUJOS proyectados del primer TRAMO son inferiores al 130% de los Pasivos Con Inversionistas proyectados del primer TRAMO, en ambos casos comparados periódicamente (con periodicidad mensual), con dos meses de anticipación: En estos casos, el ORIGINADOR se encuentra obligado a transferir y aportar CARTERA DE REPOSICIÓN (incluyendo las respectivas COBERTURAS DE LA CARTERA) del primer TRAMO a favor del FIDEICOMISO, hasta igualar o superar la relación del 130% respecto del primer TRAMO. Alternativamente, en lugar de aportar CARTERA DE REPOSICIÓN, el ORIGINADOR podrá aportar al FIDEICOMISO, para efectos del primer TRAMO, dinero libre y disponible por un monto equivalente a aquel por el cual el ORIGINADOR debió efectuar el aporte de CARTERA DE REPOSICIÓN para el mantenimiento de la RELACIÓN MENSUAL DE FLUJOS VS. PASIVOS CON INVERSIONISTAS del primer TRAMO. En caso de que el ORIGINADOR se acoja a esta posibilidad, el aporte del dinero deberá



efectuarse, por anticipado, en el primer día hábil del mes en que corresponda realizar el pago de los PASIVOS CON INVERSIONISTAS del primer TRAMO.

A continuación, un análisis de lo antes señalado respecto al Tramo I:

EVALUACIÓN DE FLUJOS - A	30-Jun-2021	30-Jul-2021	1-Aug-2021	Análisis bimensual
Proyección Recaudación Teórica (K+I) (Sistemas Cartera Titularizada)	312.435,09	322.476,20	312.162,08	634.638,28
Próximo Pago a Inversionistas (K+I)	195.500,00	184.000,00	184.000,00	368.000,00
Cobertura 130%, con 2 meses anticipación	160%			172%

Se deja constancia que, a la fecha de corte de la presente rendición de cuentas, los niveles de cobertura de la cartera superan el 130% respecto al Tramo I, cabe señalar que los pagos a los accionistas se realizan mes vencido.

4.5.6. Nivel Agregado de Cobertura de los Mecanismos de Garantía: De conformidad con lo que se establece en el Contrato del Fideicomiso, a continuación, un análisis de los niveles de cobertura de los mecanismos de garantía respecto al Tramo I:

COBERTURA MECANISMOS DE GARANTIA	30-Jun-2021
Cartera Sobrecolateral	\$ 219.358,32
CxC Al Originador - Cartera Sobrecolateral	\$ 6.054,47
Efectivo Sobrecolateral	
Pasivos con Inversionistas	\$ 3.750.000,00
Cobertura Sobrecolateral / Pasivos Inversionistas	6,01%
Índice de Siniestralidad	4,02%
Nivel de Cobertura Mínimo Requerido por Ley (1.5 veces)	6,03%
Fondo Reserva Real	\$ 170.000,00
Mínimo Fondo de Reserva	\$ 170.000,00
Cumplimiento Fondo de Reserva	SI
Fondo Reserva / Pasivos Inversionistas	4,53%
Cartera Titularizada / Pasivos con Inversionistas	102,25%
(Cartera Titularizada + Provisión Capital) / Pasivos con Inversionistas	112,05%

- i. **Cobertura Sobrecolateral:** Se deja constancia que, hasta junio/2021 se ha mantenido la cobertura Sobrecolateral con relación a los Pasivos con los inversionistas mayor al 6,01%.
- ii. **Cartera Titularizada:** Se deja constancia que, al 30 de junio/2021 se ha cumplido la relación 1 a 1 de los niveles de cobertura de cartera titularizada con relación a los Pasivos con Inversionistas.



4.6. Cuenta Bancaria A Nombre Del Fideicomiso:

4.6.1. Tramo I: De acuerdo con las instrucciones dadas por el Originador, se apertura la cuenta corriente en el Banco Guayaquil con No. 4598742-6 para el manejo de los recursos de la Titularización. La misma que fue notificada al Originador el 28 de octubre del 2020.

Se deja constancia que, al 30 de junio del 2021, la cuenta reflejó un saldo de \$ 377.590,82 (Trescientos setenta y siete mil quinientos noventa con 82/100 dólares de los Estados Unidos de América).

4.7. Pasivos Del Fideicomiso:

4.7.1. Obligaciones con los Inversionistas: Se deja constancia que, a la fecha de corte del presente informe, se mantiene un saldo de capital \$ 3.750.000 como pasivo con los Inversionistas por el Tramo I de la Titularización.

4.7.2. Cuentas Por Pagar Con Terceros Distintos De Los Inversionistas: Se deja constancia que, al 30 de junio de 2021, el Fideicomiso no registra cuentas por pagar a Proveedores.

4.8. Provisiones para Pago a Inversionistas:

De acuerdo al numeral 7.2.10.3. de la Cláusula Séptima del contrato de constitución del Fideicomiso, se debe: *Provisionar y acumular, hasta donde los FLUJOS lo permitan, la suma correspondiente al pago del dividendo (que incluye amortización de capital y pago de intereses) inmediato posterior de los VALORES del primer TRAMO (incluyendo todas las Series, Sub series, Clases y Subclases), de la siguiente manera: (i) mientras existan VALORES del primer TRAMO pendientes de colocar entre INVERSIONISTAS y aún se encuentre vigente la autorización de oferta pública otorgada por la Superintendencia de Compañías, la provisión se hará como si la totalidad de los VALORES del primer TRAMO se hubieran efectivamente colocado; y, (ii) una vez que haya vencido la autorización de oferta pública otorgada por la Superintendencia de Compañías, la provisión se hará en estricta proporción a los VALORES del primer TRAMO efectivamente colocados entre INVERSIONISTAS. La provisión y acumulación de recursos para estos efectos se hará tomando el 100% de los FLUJOS que vayan ingresando al FIDEICOMISO, hasta completar 100% de la suma correspondiente al pago del dividendo (que incluye amortización de capital y pago de intereses) inmediato posterior de los VALORES del primer TRAMO (incluyendo todas las Series, Sub series, Clases y Subclases). Con cargo a los recursos así provisionados, el FIDEICOMISO pagará los PASIVOS CON INVERSIONISTAS del primer TRAMO según consta del numeral Siete.Dos.Once) de la Cláusula Séptima del FIDEICOMISO. Se aclara expresamente que esta provisión deberá ser repuesta a medida que vaya siendo utilizada para pagar los PASIVOS CON INVERSIONISTAS del primer TRAMO.*

Por lo anterior, a continuación, se presenta la tabla de pagos consolidada por las Series, respecto al **Tramo I**:



SERIE	PERIODO	F. INICIO	F. VCTO	CAPITAL	INTERES	VALOR CUOTA	SALDO CAPITAL	ESTADO
	0						\$ 4.900.000,00	
A	1	3/12/2020	3/1/2021	170.000,00	10.625,00	180.625,00	4.730.000,00	CANCELADA
B	2	3/12/2020	3/2/2021	160.000,00	20.000,00	180.000,00	4.570.000,00	CANCELADA
C	3	3/12/2020	3/3/2021	160.000,00	30.000,00	190.000,00	4.410.000,00	CANCELADA
A	4	3/1/2021	3/4/2021	170.000,00	28.687,50	198.687,50	4.240.000,00	CANCELADA
B	5	3/2/2021	3/5/2021	160.000,00	27.000,00	187.000,00	4.080.000,00	CANCELADA
C	6	3/3/2021	3/6/2021	160.000,00	27.000,00	187.000,00	3.920.000,00	CANCELADA
A	7	3/4/2021	3/7/2021	170.000,00	25.500,00	195.500,00	3.750.000,00	POR VENCER
B	8	3/5/2021	3/8/2021	160.000,00	24.000,00	184.000,00	3.590.000,00	POR VENCER
C	9	3/6/2021	3/9/2021	160.000,00	24.000,00	184.000,00	3.430.000,00	POR VENCER
A	10	3/7/2021	3/10/2021	170.000,00	22.312,50	192.312,50	3.260.000,00	POR VENCER
B	11	3/8/2021	3/11/2021	160.000,00	21.000,00	181.000,00	3.100.000,00	POR VENCER
C	12	3/9/2021	3/12/2021	160.000,00	21.000,00	181.000,00	2.940.000,00	POR VENCER
A	13	3/10/2021	3/1/2022	170.000,00	19.125,00	189.125,00	2.770.000,00	POR VENCER
B	14	3/11/2021	3/2/2022	160.000,00	18.000,00	178.000,00	2.610.000,00	POR VENCER
C	15	3/12/2021	3/3/2022	160.000,00	18.000,00	178.000,00	2.450.000,00	POR VENCER
A	16	3/1/2022	3/4/2022	170.000,00	15.937,50	185.937,50	2.280.000,00	POR VENCER
B	17	3/2/2022	3/5/2022	160.000,00	15.000,00	175.000,00	2.120.000,00	POR VENCER
C	18	3/3/2022	3/6/2022	160.000,00	15.000,00	175.000,00	1.960.000,00	POR VENCER
A	19	3/4/2022	3/7/2022	170.000,00	12.750,00	182.750,00	1.790.000,00	POR VENCER
B	20	3/5/2022	3/10/2022	170.000,00	9.562,50	179.562,50	1.620.000,00	POR VENCER
C	21	3/6/2022	3/8/2022	160.000,00	12.000,00	172.000,00	1.460.000,00	POR VENCER
A	22	3/7/2022	3/9/2022	160.000,00	12.000,00	172.000,00	1.300.000,00	POR VENCER
B	23	3/8/2022	3/11/2022	160.000,00	9.000,00	169.000,00	1.140.000,00	POR VENCER
C	24	3/9/2022	3/12/2022	160.000,00	9.000,00	169.000,00	980.000,00	POR VENCER
A	25	3/10/2022	3/1/2023	170.000,00	6.375,00	176.375,00	810.000,00	POR VENCER
B	26	3/11/2022	3/2/2023	160.000,00	6.000,00	166.000,00	650.000,00	POR VENCER
C	27	3/12/2022	3/3/2023	160.000,00	6.000,00	166.000,00	490.000,00	POR VENCER
A	28	3/1/2023	3/4/2023	170.000,00	3.187,50	173.187,50	320.000,00	POR VENCER
B	29	3/2/2023	3/5/2023	160.000,00	3.000,00	163.000,00	160.000,00	POR VENCER
C	30	3/3/2023	3/6/2023	160.000,00	3.000,00	163.000,00	0,00	POR VENCER
				\$ 4.900.000,00	\$ 474.062,50	\$ 5.374.062,50		

4.8.1. Tramo I:

Se deja constancia que, con fecha 1 de junio de 2021, el Fideicomiso realizó el pago de \$187.000,00 correspondiente al pago del dividendo TRAMO I SERIE B.

De igual manera, a la fecha de corte de la presente rendición se mantiene en cuenta provisionado el próximo pago correspondiente a julio/2021 por \$ 195.500,00

4.9. Fondo Rotativo:

En atención a lo indicado en las Cláusulas Primera y Séptima del contrato de constitución del Fideicomiso, el Fondo Rotativo está conformado por recursos líquidos por un monto base de USD10.000,00 por cada TRAMO, a ser transferidos y aportados por el ORIGINADOR al FIDEICOMISO en dinero libre y disponible, los cuales permitirán cubrir los PASIVOS CON TERCEROS DISTINTOS DE LOS INVERSIONISTAS del TRAMO correspondiente y de la TITULARIZACIÓN en general.

Se deja constancia que, en relación al Tramo I, al 30 de junio de 2021 el Fondo Rotativo asciende a \$ 10.000,00 y se encuentra registrado en la cuenta corriente del Banco Guayaquil del respectivo.



5. ASAMBLEA DE INVERSIONISTAS

De acuerdo a lo indicado en la Cláusula Duodécima del contrato de constitución del Fideicomiso, la Asamblea de Inversionistas estará conformada por los Inversionistas que adquieran los valores emitidos.

5.1. Participación en Asambleas de Inversionistas:

De igual manera, en la Cláusula Duodécima hace referencia a que, con posterioridad a la primera reunión, la Asamblea podrá reunirse extraordinariamente por decisión de la Fiduciaria, del Comité De Vigilancia, de Inversionistas que representen el 50% + 1 de la totalidad de Valores en circulación (independientemente del Tramo al que correspondan), o de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. En estos tres últimos casos, la decisión de convocatoria deberá canalizarse a través de la Fiduciaria. En estos tres últimos casos, la decisión de convocatoria deberá canalizarse a través de la Fiduciaria.

Para efectos de las convocatorias, la Fiduciaria realizará una publicación a través de los medios establecidos en la normativa vigente y aplicable sobre la materia, con por lo menos ocho (8) días calendario de anticipación a la fecha señalada en la convocatoria, indicando además, la fecha, la hora, el lugar y el orden del día a tratarse.

Por lo anterior, a continuación, se detallan las Asambleas de Inversionistas que han sido convocadas y en las que ha participado la Fiduciaria como representante legal del Fideicomiso:

5.1.1. 22 de marzo de 2020: En el cual se resolvió lo siguiente:

- i. Designación de tres miembros para que integren el COMITÉ DE VIGILANCIA, en representación de los Inversionistas en valores del Primer Tramo.
- ii. Asignación de funciones de Presidente, Vicepresidente y Secretario del COMITÉ DE VIGILANCIA.

6. ESTADOS FINANCIEROS DEL FIDEICOMISO

Se adjuntan al presente informe los Estados Financieros correspondientes al 30 de junio del 2021.

7. AUDITORÍA EXTERNA

Según lo establecido en el artículo 21 sección I capítulo I Título V de la “Codificación de Resoluciones Expedidas por el Consejo Nacional de Valores” (R. O. Edición Especial No. 1 del 8 de marzo del 2007), y conforme lo establece el Contrato de Constitución, el presente Fideicomiso si está obligado a contratar auditoría externa.

De igual manera, el numeral 7.1.5. de la Cláusula Séptima del contrato de constitución del Fideicomiso indica que se deberá: Contratar a Moore & Asociados Cia Ltda. como Auditora Externa.

- Se adjunta a la presente copia del informe de auditoría externa con corte a diciembre/2020.



8. IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo con lo descrito en la Cláusula Décimo-Octava del Contrato de Fideicomiso, es obligación del Originador la declaración y pago del Impuesto a la Renta por los beneficios o utilidades generadas por el Fideicomiso Mercantil, eximiendo de toda responsabilidad a la Fiduciaria por la liquidación y pago del referido tributo. La Fiduciaria se responsabilizará únicamente de presentar una declaración informativa al Servicio de Rentas Internas.

Así también, de acuerdo con la expedición del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, se incorporó en la Ley de Régimen Tributario Interno el Art. 42.1 Liquidación del Impuesto a la Renta de Fideicomisos Mercantiles y Fondos de Inversión, estableciendo que los fideicomisos mercantiles que desarrollen actividades empresariales u operen negocios en marcha, deberán declarar y pagar el correspondiente impuesto a la renta por las utilidades obtenidas, de la misma manera que lo realiza el resto de sociedades.

Los fideicomisos mercantiles que no desarrollen actividades empresariales u operen negocios en marcha, los fondos de inversión y los fondos complementarios, siempre y cuando cumplan con lo dispuesto en el numeral 15 del artículo 9 de esta Ley, están exentos del pago de impuesto a la renta. Sin perjuicio de ello, deberán presentar únicamente una declaración informativa de impuesto a la renta, en la que deberá constar el estado de situación del fondo o fideicomiso mercantil.

9. OBLIGATORIEDAD DE LOS CONSTITUYENTES Y BENEFICIARIOS PARA CUMPLIMIENTO ANTE LOS ENTES DE CONTROL

Los CONSTITUYENTES BENEFICIARIOS están obligados a remitir a la Fiduciaria la actualización anual de las debidas diligencias, revelación de accionistas hasta llegar a la persona natural y documentación e información pertinente requerida por la Fiduciaria en cumplimiento a la normativa vigente:

- i. Cumplir con la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos [R.O. #802 de 21.07.2016], y, las disposiciones establecidas por la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE); por lo que se deberá suscribir los formularios de Diligencia Debida y entregar toda la información legal y financiera que solicite la Administradora, sea en calidad de constituyentes, beneficiarios, inversionistas y promitentes compradores.
- ii. Proveer la información necesaria para la presentación al SERVICIO DE RENTAS INTERNAS (SRI), del “Anexo de Accionistas, Partícipes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores”, conforme Resolución NAC-DGERCGC12-00777, publicada el 20 de diciembre del 2012 en el Registro Oficial N° 855.
- iii. Reportar información específica sobre la residencia fiscal de titulares de cuenta y personas con quienes inicie relaciones comerciales; para la presentación al Servicio De Rentas Internas (SRI), conforme Resolución No. NACDGERCGC19-00000045, publicada el 01 de octubre de 2019 en el Suplemento del Registro Oficial No. 51.

En cumplimiento de la normativa pertinente, los Constituyentes y/o Beneficiarios del Fideicomiso quedarán obligados a actualizar anualmente la Fiduciaria toda la documentación e información que requiera con el fin de cumplir con las normas y



procedimientos contra el lavado de activos y financiamiento del terrorismo y otros delitos u otras disposiciones legales o reglamentarias, así como toda la información y documentación que requiera la Fiduciaria para determinar la identidad y domicilio de sus socios, accionistas o partícipes de las compañías que actúen en calidad de Constituyentes o Beneficiarios.

Se deja constancia que, a la fecha de corte del presente informe, la Constituyente mantiene actualizada la información correspondiente a la Debida Diligencia.

10. HONORARIOS DE ADMINISTRACIÓN

La Fiduciaria tiene derecho a cobrar por honorarios de administración del Fideicomiso la suma de \$1.200,00, durante la vigencia del contrato y pagaderos desde la fecha de emisión de los valores del Primer Tramo hasta la liquidación del Fideicomiso. Así también conforme lo establece el numeral catorce puntos dos puntos tres que estipula lo siguiente: En caso de que, por decisión del Originador, se proceda con la emisión de Tramos adicionales al Primer Tramo, en dicho caso el honorario mensual de administración del fideicomiso se incrementará en \$350,00 por cada Tramo adicional.

Se deja constancia que, hasta la emisión de la presente rendición se han satisfecho los honorarios de la Fiduciaria.

11. PLAZO DE ACEPTACIÓN

Dentro del plazo de diez días calendario contados a partir de la fecha de envío del presente documento, deberá comunicarnos su aceptación del contenido; caso contrario, pasado este término sin que se formulen objeciones o se soliciten aclaraciones a las mismas, se entenderá que la presente rendición de cuentas ha sido aprobada.

Guayaquil, julio 30 de 2021

p. Generatrust Administradora de Fondos y Fideicomisos GTSA S.A.

Ing. Romina Sánchez Amador
Administrador de Negocios Fiduciarios

p. Generatrust Administradora de Fondos y Fideicomisos GTSA S.A.

Ma. Lourdes Velastegui Coellar
Subgerente