

# FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN DE CARTERA RETAIL I

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LA INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

<u>ÍNDICE</u>	<u>Página No.</u>
Certificación juramentada sobre ausencias de inhabilidades del equipo de auditoría.	1
Informe de los auditores independientes sobre el cumplimiento de actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores.	2-3
Informe de los auditores independientes sobre la evaluación del control interno y cumplimiento de medidas correctivas de años anteriores.	4-5
Opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias.	6-7
Informe de los auditores independientes sobre sobre la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario.	8-9
Informe de los auditores independientes sobre el cumplimiento de las normas para la prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos.	10-12
Informe sobre la razonabilidad y existencia de las garantías que respaldan la emisión de valores al 31 de diciembre de 2023.	13-14
Informe sobre el cumplimiento respecto a la presentación, revelación y bases de reconocimiento como activos en los estados financieros de las cuentas por cobrar a empresas vinculadas.	15
Informe de los auditores independientes sobre la información suplementaria resumida y anexo resumen.	16-19
<u>ANEXOS</u>	
Anexo I - Cumplimiento de las condiciones establecidas en el prospecto de oferta pública.	20
Anexo II - Verificación de la aplicación de los recursos captados por la emisión de valores.	22
Anexo III - Verificación de la realización de las provisiones para el pago de capital y de los intereses, de la emisión de obligaciones realizadas.	23





## **CERTIFICACIÓN JURAMENTADA SOBRE AUSENCIA DE INHABILIDADES DEL EQUIPO DE AUDITORÍA**

Quito, 18 de marzo de 2024

Yo, Gindier Acevedo Amaya, en mi calidad de Presidente de la compañía Acevedo y Asociados Cía. Ltda., y como socio quien suscribe el dictamen correspondiente bajo la solemnidad del juramento declaro que mi representada, administradores, socios y personas a quienes se les encomendó la dirección y la ejecución del trabajo de auditoría, en el examen de los estados financieros del **FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN DE CARTERA RETAIL I**, por el año terminado el 31 de diciembre de 2023, nos encontramos libres de las inhabilidades establecidas en el artículo No. 7 y 197 de la Ley de Mercado de Valores en lo que fuere aplicable.

El equipo de auditoría asignado en la ejecución del trabajo es:

<u><b>APELLIDOS</b></u>	<u><b>NOMBRE</b></u>	<u><b>No de CÉDULA</b></u>
ESTRELLA CARRERA	LUIS LEONARDO	172074783-9
QUISHPE CHAUCA	JUVER WILLIAM	172604197-1
OCAÑA CAGUA	LISETH ALEJANDRA	172276909-6

**Gindier Acevedo Amaya**  
Acevedo y Asociados Cía. Ltda.  
R. U. C No. 1791047729001  
CPA N° 21402  
C.C. No. 170763337-4



## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE ACTIVIDADES Y OBLIGACIONES LEGALES DEL PARTICIPANTE DEL MERCADO DE VALORES**

Quito, 18 de marzo de 2024

A la Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos Futura, Futurfid S.A.:

1. Hemos auditado los estados financieros del FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN DE CARTERA RETAIL I al 31 de diciembre de 2023, y hemos emitido nuestro informe sobre los mismos con fecha 18 de marzo de 2024.
2. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa. Además, revisamos el cumplimiento de las resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías y por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de presentación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros del Fideicomiso, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fideicomiso. Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. El cumplimiento de las obligaciones establecidas y sobre las actividades realizadas enmarcadas en la Ley de Mercado de Valores, aplicables a esta clase de actividades, es responsabilidad de la administración del Fideicomiso.

3. Como parte de obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros al 31 de diciembre de 2023, están libres de distorsiones materiales, efectuamos pruebas de cumplimiento con ciertos términos de los contratos fiduciarios, leyes y regulaciones de la Ley de Mercado de Valores. Sin embargo, nuestro objetivo no fue el de expresar una opinión sobre el cumplimiento general y total de la citada normativa, por lo tanto, no expresamos tal opinión.

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE ACTIVIDADES Y OBLIGACIONES LEGALES DEL PARTICIPANTE DEL MERCADO DE VALORES (Continuación)**

4. Distorsiones materiales de incumplimiento son fallas o violaciones a la Ley de Mercado de Valores, a los términos de los contratos o en realizar actividades no permitidas, que nos llevan a concluir que la acumulación de distorsiones resultantes de tales fallas o violaciones es material para los estados financieros. Los resultados de nuestras pruebas de cumplimiento no revelaron distorsiones de incumplimiento de contratos, leyes y regulaciones o actividades no permitidas.



Registro de la Superintendencia  
de Compañías SC-RNAE-223



**GINDIER ACEVEDO A.**  
Socio - Director  
Licencia Profesional  
N° 21402





## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LA EVALUACIÓN DEL CONTROL INTERNO Y CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS CORRECTIVAS DE AÑOS ANTERIORES.**

Quito, 18 de marzo de 2024

A la Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos Futura, Futurfid S.A:

1. Hemos auditado los estados financieros del FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN DE CARTERA RETAIL I al 31 de diciembre de 2023. La presentación de estos estados financieros es responsabilidad de la administración del Fideicomiso. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados basados en nuestra auditoría y hemos emitido nuestro informe sobre los mismos con fecha 18 de marzo de 2024.
2. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa. Además, revisamos el cumplimiento de las Resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías y por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de presentación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros del Fideicomiso, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fideicomiso. Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

3. Al planear y desarrollar nuestra auditoría de los estados financieros, consideramos la estructura de control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros del Fideicomiso, y el análisis de las medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en años anteriores, a fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión, y no la expresamos sobre la efectividad del control interno del Fideicomiso.

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LA EVALUACIÓN DEL CONTROL INTERNO Y CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS CORRECTIVAS DE AÑOS ANTERIORES. (Continuación)**

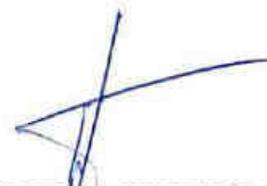
4. La administración del Fideicomiso es responsable por el diseño y operación del sistema de control interno contable. En cumplimiento de ésta responsabilidad, la administración realiza estimaciones y formula juicios para determinar los beneficios esperados de los procedimientos de control y costos correspondientes.

El objetivo del sistema de control interno contable es dar a la administración una razonable (no absoluta) seguridad de que los activos están salvaguardados contra pérdidas por uso o disposición no autorizados, y que las transacciones han sido efectuadas de acuerdo con las autorizaciones de la administración y registradas adecuadamente para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con las “Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF” y con las disposiciones de la Ley de Mercado de Valores y Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.

5. Nuestra consideración de la estructura de control interno no necesariamente revela todos los aspectos de dicha estructura que pudieran considerarse como deficiencias importantes. Una deficiencia importante es aquella en la que el diseño u operación de una o más transacciones tengan el riesgo de que existan errores o irregularidades en montos que podrían ser importantes en relación a los estados financieros del FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN DE CARTERA RETAIL I, en el cumplimiento normal de sus funciones estipuladas en el contrato de constitución.
6. Tal como lo indicamos en el párrafo 3 anterior, el objetivo de nuestra evaluación del control interno y seguimiento a medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en años anteriores, no tuvo como propósito el expresar una opinión, y no la expresamos, sobre su efectividad. Sin embargo, indicamos que no hemos observado en el desarrollo de nuestras pruebas de auditoría, deficiencias, o incumplimientos de control interno relevantes.



Registro de la Superintendencia  
de Compañías SC-RNAE-223



**GINDIER ACEVEDO A.**  
Socio - Director  
Licencia Profesional  
N° 21402





## **OPINIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE EL CUMPLIMIENTO CON LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**

Quito, 18 de marzo de 2024

A la Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos Futura, Futurfid S.A:

1. Hemos auditado los estados financieros del FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN DE CARTERA RETAIL I, al 31 de diciembre de 2023. La presentación de estos estados financieros es responsabilidad de la administración del Fideicomiso. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados basados en nuestra auditoría y hemos emitido nuestro informe sobre los mismos con fecha 18 de marzo de 2024.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y con el propósito de formarnos una opinión sobre dichos estados financieros. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo, e incluye el examen a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Una auditoría de estados financieros no tiene como propósito específico establecer la existencia de instancias de incumplimiento con las normas legales que sean aplicables en la entidad auditada salvo que, con motivo de eventuales incumplimientos, se distorsione significativamente la situación financiera y los resultados de las operaciones presentados en los estados financieros. En tal sentido, como parte de la obtención de la certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo, efectuamos pruebas de cumplimiento en relación a las obligaciones de carácter tributario detalladas en el párrafo siguiente.
3. Los resultados de las pruebas mencionadas en el párrafo anterior no revelaron situaciones en las transacciones y documentación examinadas que, en nuestra opinión se consideren incumplimientos durante el año terminado al 31 de diciembre de 2023 que afecten significativamente los estados financieros mencionados en el primer párrafo, con relación al cumplimiento con las siguientes obligaciones establecidas en las normas legales vigentes:
  - Los estados financieros surgen de los registros del Fideicomiso y que dichos registros se llevan de acuerdo con las disposiciones de la Ley y sus reglamentos.
  - Los datos contables que se encuentran registrados en las declaraciones de Impuesto a la Renta, Retenciones en la Fuente e Impuestos al Valor Agregado - IVA, han sido tomados de los registros contables y se han hecho los pagos correspondientes.

## OPINIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE EL CUMPLIMIENTO CON LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS (Continuación)

- Se han presentado las retenciones del Impuesto al Valor Agregado - IVA y se han practicado y pagado las retenciones en fuente respectivas, de conformidad con las disposiciones legales en vigencia.
4. El cumplimiento por parte del Fideicomiso de las mencionadas obligaciones, así como de los criterios de aplicación de las normas tributarias, son responsabilidad de su administración; tales criterios podrían eventualmente no ser coincidentes con los de las autoridades tributarias competentes. Este informe debe ser leído en forma conjunta con el informe sobre los estados financieros mencionados en el primer párrafo.
  5. Nuestra auditoría fue hecha principalmente con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros básicos tomados en conjunto. La Resolución del Servicio de Rentas Internas NAC – DGERCGC15-00003218 emitida el 24 de diciembre del 2015 requiere que el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias también exprese una opinión sobre determinada información suplementaria correspondiente al ejercicio al cual se refieren los estados financieros mencionados en el primer párrafo; y también requiere que compilemos en el formulario denominado Sistema de Diferencias de Informes de Cumplimiento Tributario, determinados datos preparados por la administración, que constan en la información suplementaria mencionada, y que carguemos estos datos en la página WEB del Servicio de Rentas Internas. En dicha resolución también se menciona que la presentación del informe de cumplimiento Tributario y sus anexos deberán ser presentados anualmente hasta el 31 de julio del siguiente ejercicio fiscal al que corresponda la información. La administración nos ha informado que debido a que los formatos de los anexos tributarios que publica el Servicio de Rentas Internas aún no están disponibles y el plazo de presentación es hasta el 31 de julio de 2024. FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN DE CARTERA RETAIL I aún no dispone de esta información suplementaria para someterla a nuestra revisión.
  6. Este informe se emite exclusivamente para conocimiento del originador y beneficiario del FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN DE CARTERA RETAIL I, y para su presentación a la Superintendencia de Compañías en conformidad con las disposiciones emitidas por esta entidad de control, y no debe ser utilizado para otros propósitos.



Registro de la Superintendencia  
de Compañías SC-RNAE-223



**GINDIER ACEVEDO A.**  
Socio - Director  
Licencia Profesional  
N° 21402





## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LA RAZONABILIDAD DEL VALOR DE LOS BIENES DEL PATRIMONIO DEL NEGOCIO FIDUCIARIO**

Quito, 18 de marzo de 2024

A la Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos Futura, Futurfid S.A:

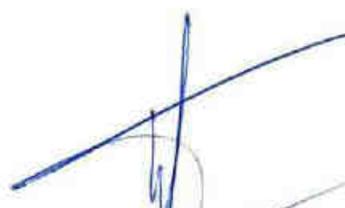
1. Hemos auditado los estados financieros del FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN DE CARTERA RETAIL I, al 31 de diciembre de 2023. La presentación de estos estados financieros es responsabilidad de la administración del Fideicomiso. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados basados en nuestra auditoría y hemos emitido nuestro informe sobre los mismos con fecha 18 de marzo de 2024.
2. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa. Además, revisamos el cumplimiento de las resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías y por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera. Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de presentación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros del Fideicomiso, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fideicomiso. Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.
3. Como base en el resultado de nuestros procedimientos de auditoría, expresamos que al 31 de diciembre de 2023 la contabilidad del FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN DE CARTERA RETAIL I, y estados financieros fueron llevados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), en forma independiente a la de la administradora de fondos y fideicomisos, adicionalmente su contabilidad es acorde al objeto del Fideicomiso conforme lo establece su escritura de constitución (Fideicomiso de titularización de activos) y el patrimonio integrado por los bienes transferidos, es razonable.

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LA RAZONABILIDAD DEL VALOR DE LOS BIENES DEL PATRIMONIO DEL NEGOCIO FIDUCIARIO (Continuación)**

4. Como base en el resultado de nuestros procedimientos de auditoría, expresamos que, al 31 de diciembre de 2023, los bienes aportados al patrimonio del negocio fiduciario del FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN DE CARTERA RETAIL I, están presentados y valorados de conformidad a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).



Registro de la Superintendencia  
de Compañías SC-RNAE-223



**GINDIER ACEVEDO A.**  
Socio - Director  
Licencia Profesional  
Nº 21402





**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS PARA LA PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS.**

Quito, 18 de marzo de 2024

A la Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos Futura, Futurfid S.A:

1. Hemos auditado los estados financieros del FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN DE CARTERA RETAIL I al 31 de diciembre de 2023, y hemos emitido nuestro informe sobre los mismos con fecha 18 de marzo de 2024.
2. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa, e incluye el examen a base de pruebas de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros.

Además, revisamos el cumplimiento de las resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías y por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.

Una auditoría de estados financieros no tiene el propósito específico de establecer la existencia de instancias de incumplimientos con las normas legales que sean aplicables en la entidad auditada, salvo que con motivo de eventuales incumplimientos se distorsione significativamente la situación financiera y los resultados integrales presentados en los estados financieros. En tal sentido como parte de la obtención de certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo, efectuamos pruebas de cumplimiento en relación a la operación del sistema de control interno referente a las políticas, procedimientos y mecanismos internos implementados para prevenir el lavado de activos y el financiamiento de delitos.

3. Las pruebas que efectuamos, para satisfacernos sobre el cumplimiento de las políticas y procedimientos para la prevención de lavado de activos y el financiamiento de delitos, implantadas por la compañía, de acuerdo a la Resolución de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros No. SCVS.DNPLA.15.008 emitida el 26 de mayo del 2015, comprendieron entre otros los siguientes aspectos:
  - a) Verificar la calificación del oficial de cumplimiento y el código de registro en la Unidad de Análisis Financiero.

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS PARA LA PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS. (Continuación)**

- b) Verificar que las normas y procedimientos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo establecidos por la compañía se encuentren definidos en el manual de prevención, elaborado por el Fideicomiso.
  - c) Comprobar que el oficial de cumplimiento haya cumplido con la preparación del informe anual y su presentación ante la junta de accionistas y/o directorio.
  - d) Seleccionar aleatoriamente 6 meses del año para realizar las comprobaciones requeridas, en especial las siguientes:
    - Consolidar la información mensual que sean iguales o superen el umbral (US\$ 10.000), originadas en los pagos efectuados por los clientes de la compañía, a través de los medios de pago que se encuentran definidos en la estructura de reporte de la Unidad de Análisis Financiero.
    - Solicitar el reporte mensual (RESU) enviado por la entidad a la Unidad de Análisis Financiero en los meses escogidos para la muestra.
    - Cotejar que los clientes que superaron el umbral legal han sido reportados a la UAFE en el mes correspondiente.
    - Para cada uno de los meses seleccionados, se tomó aleatoriamente el 5% de los clientes para revisar el cumplimiento de las políticas de debida diligencia conforme lo requerido en la normativa correspondiente.
    - Determinar si el proceso utilizado por la compañía, en cuanto a la custodia y confidencialidad de los expedientes proporciona la seguridad necesaria de la información física y digital.
    - Verificar la existencia de la matriz de riesgo, así como la documentación soporte de su aplicación como herramienta de mitigación de posibles procesos de delito de lavado de activos.
4. Con la finalidad de efectuar pruebas de verificación señaladas en el numeral 3, solicitamos a la administración del Fideicomiso la documentación correspondiente a informe anual que emite el oficial de cumplimiento, reportes RESU, manual de lavado de activos vigente, matriz de riesgos, reportes ROI, que nos permita verificar el cumplimiento de lo establecido en la normativa para la prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos, documentación que no nos fue proporcionada, debido a lo cual no nos fue posible revelar situaciones que generen incumplimiento a la normativa ni verificar su cumplimiento.



**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS PARA LA PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS.**  
**(Continuación)**

Sin embargo, nuestro objetivo no fue el de expresar una opinión de las políticas y controles internos implementados para la prevención de lavado de activos, por lo tanto, no expresamos tal opinión.

5. Este informe se emite exclusivamente para conocimiento del originador y beneficiario del FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN DE CARTERA RETAIL I, y para su presentación a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, en conformidad con las disposiciones emitidas por esta entidad de control, y no debe ser utilizado para otros propósitos.



Registro de la Superintendencia  
de Compañías SC-RNAE-223



**GINDIER ACEVEDO A.**  
Socio - Director  
Licencia Profesional  
N° 21402





## **INFORME SOBRE LA RAZONABILIDAD Y EXISTENCIA DE LAS GARANTÍAS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN DE VALORES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

Quito, 18 de marzo de 2024

A la Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos Futura, Futurfid S.A:

1. Hemos auditado los estados financieros del FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN DE CARTERA RETAIL I, al 31 de diciembre de 2023 y hemos emitido nuestro informe sobre los mismos con fecha 18 de marzo de 2024.
2. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías y por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa, e incluye el examen a base de pruebas de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros.

Una auditoría de estados financieros no tiene el propósito específico de establecer la existencia de instancias de incumplimientos con las normas legales que sean aplicables en la entidad auditada, salvo que con motivo de eventuales incumplimientos se distorsione significativamente la situación financiera y los resultados integrales presentados en los estados financieros. En tal sentido como parte de la obtención de certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo, efectuamos pruebas de cumplimiento en relación al cumplimiento de las obligaciones establecidas en las resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías y por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.

3. En adición al trabajo de auditoría y en cumplimiento de lo estipulado en el artículo 13 de la Resolución de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera (antes denominado Consejo Nacional de Valores) CNV-008-2006, efectuamos las pruebas necesarias para determinar el cumplimiento por parte de la compañía respecto a las garantías que respaldan la emisión de valores, así como de los criterios de aplicación, que son de responsabilidad de su administración; los resultados de las pruebas mencionadas, no revelaron situaciones en las transacciones y documentación examinadas que, a nuestro criterio se consideren incumplimientos a lo estipulados en el artículo 13 de la Resolución de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera (antes denominado Consejo Nacional de Valores) CNV-008-2006.

Sin embargo, nuestro objetivo no fue el de expresar una opinión de las políticas y controles internos implementados para el cumplimiento de dicha normativa, por lo tanto, no expresamos tal opinión.

**INFORME SOBRE LA RAZONABILIDAD Y EXISTENCIA DE LAS GARANTÍAS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN DE VALORES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 (Continuación)**

4. La información suplementaria relacionada con la razonabilidad y la existencia de las garantías que respaldan la emisión de títulos valores al 31 de diciembre de 2023, que surge de los registros contables y demás documentación que nos fue exhibida, se presenta en conformidad con la Resolución de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera (antes denominado Consejo Nacional de Valores) CNV-008-2006, y no se requiere como parte de los estados financieros básicos, y en nuestra opinión, se expone razonablemente en todos sus aspectos importantes en relación con los estados financieros básicos tomados en su conjunto.
5. Este informe se emite exclusivamente para conocimiento de la Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos Futura, Futurfid S.A. y del originador y beneficiario del FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN DE CARTERA RETAIL I, y **para su presentación a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, en conformidad con las disposiciones emitidas por esta entidad de control, y no debe ser utilizado para otros propósitos.**



Registro de la Superintendencia  
de Compañías SC-RNAE-223



**GINDIER ACEVEDO A.**  
Socio - Director  
Licencia/Profesional  
N° 21402





**INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO RESPECTO A LA PRESENTACIÓN, REVELACIÓN Y BASES DE RECONOCIMIENTO COMO ACTIVOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LAS CUENTAS POR COBRAR A EMPRESAS VINCULADAS**

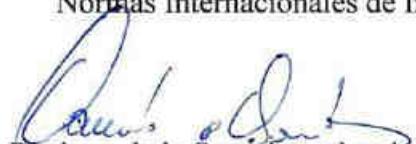
Quito, 18 de marzo de 2024

A la Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos Futura, Futurfid S.A:

1. Hemos auditado los estados financieros del FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN DE CARTERA RETAIL I, al 31 de diciembre de 2023. La presentación de estos estados financieros es responsabilidad de la administración del Fideicomiso. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados basados en nuestra auditoría y hemos emitido nuestro informe sobre los mismos con fecha 18 de marzo de 2024.
2. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa. Además, revisamos el cumplimiento de las resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías y por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de presentación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la compañía, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

3. Como base en el resultado de nuestros procedimientos de auditoría, expresamos que durante el año terminado el 31 de diciembre de 2023, los estados financieros del FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN DE CARTERA RETAIL I, revelan y presentan las operaciones y saldos por cobrar con compañías vinculadas de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

  
Registro de la Superintendencia  
de Compañías SC-RNAE-223

  
**GINDIER ACEVEDO A.**  
Socio - Director  
Licencia Profesional  
N° 21402



## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LA INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA RESUMIDA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

Quito, 18 de marzo de 2024

A la Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos Futura, Futurfid S.A:

1. Hemos auditado los estados financieros del FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN DE CARTERA RETAIL I al 31 de diciembre de 2023, y hemos emitido nuestro informe sobre los mismos con fecha 18 de marzo de 2024.
2. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías y por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa, e incluye el examen a base de pruebas de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros.
3. Una auditoría de estados financieros no tiene el propósito específico de establecer la existencia de instancias de incumplimientos con las normas legales que sean aplicables en la entidad auditada, salvo que con motivo de eventuales incumplimientos se distorsione significativamente la situación financiera y los resultados integrales presentados en los estados financieros. En tal sentido como parte de la obtención de certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo, efectuamos pruebas de cumplimiento en relación al cumplimiento de las obligaciones establecidas en las resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías y por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera. En adición al trabajo de auditoría y en cumplimiento de lo estipulado en los artículos 6 y 15 de la Resolución de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera (antes denominado Consejo Nacional de Valores) CNV-008-2006, efectuamos las pruebas necesarias para determinar el cumplimiento por parte del Fideicomiso de los aspectos específicos indicados en el anexo resumen, adjunto a este informe, así como de los criterios de aplicación, que son de responsabilidad de su administración.
4. Los resultados de las pruebas mencionadas en el párrafo 3 anterior, no revelaron situaciones en las transacciones y documentación examinadas que, en nuestra opinión se consideren incumplimientos a lo estipulados en los artículos 6 y 15 de la resolución de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera (antes denominado Consejo Nacional de Valores) CNV-008-2006.
5. Sin embargo, nuestro objetivo no fue el de expresar una opinión de las políticas y controles internos implementados para el cumplimiento de dicha normativa, por lo tanto, no expresamos tal opinión.

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LA INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA RESUMIDA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 (Continuación)**

6. La información suplementaria contenida en el anexo resumen de verificación, que surge de los registros contables y demás documentación que nos fue exhibida, se presenta en conformidad con la resolución de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera (antes denominado Consejo Nacional de Valores) CNV-008-2006, y no se requiere como parte de los estados financieros básicos, y en nuestra opinión, se expone razonablemente en todos sus aspectos importantes en relación con los estados financieros básicos tomados en su conjunto.
7. Este informe se emite exclusivamente para conocimiento del originador y beneficiario del **FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN DE CARTERA RETAIL I** y para su presentación a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, en conformidad con las disposiciones emitidas por esta entidad de control, y no debe ser utilizado para otros propósitos.



Registro de la Superintendencia  
de Compañías SC-RNAE-223



**GINDIER ACEVEDO A.**  
Socio - Director  
Licencia Profesional  
Nº 21402



## ANEXO RESUMEN DE VERIFICACIÓN

## CUMPLIMIENTO DE PARTICIPANTES DEL MERCADO DE VALORES.

	<u>Si cumple</u>	<u>No cumple</u>	<u>No Aplica</u>	<u>Observaciones</u>
- Opinión sobre si las actividades realizadas se enmarcan en la Ley. (véase informe de los auditores independientes sobre el cumplimiento de actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores)	X			
- Evaluación y recomendaciones sobre el control interno. (véase informe de los auditores independientes sobre la evaluación del control interno y cumplimiento de medidas correctivas de años anteriores)	X			
- Opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias. (véase opinión de los auditores independientes sobre el cumplimiento con las obligaciones tributarias y opinión del Informe de Cumplimiento Tributario emitida hasta el 31 de julio de 2024 conforme los plazos establecidos por el Servicio de Rentas Internas)	X			
- Opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones establecidas por Ley. (véase informe de los auditores independientes sobre el cumplimiento de actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores)	X			
- Opinión sobre el cumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores. (véase informe de los auditores independientes sobre la evaluación del control interno y cumplimiento de medidas correctivas de años anteriores)	X			
- Verificación de que la contabilidad del negocio fiduciario refleja el cumplimiento del objeto del Fideicomiso. (véase informe de los auditores independientes sobre la contabilidad que reflejan el cumplimiento del objeto y la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario)	X			
- Revelación de los hechos o situaciones que impiden el normal desarrollo del negocio fiduciario y que retarden, o puedan retardar de manera sustancial, su ejecución y/o terminación del mismo.			X	Durante nuestra revisión no se determinaron hechos o situaciones que impidan el cumplimiento del objeto del Fideicomiso
- Opinión sobre la razonabilidad de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario. (véase informe de los auditores independientes sobre la contabilidad que reflejan el cumplimiento del objeto y la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario.	X			

	<u>Si cumple</u>	<u>No cumple</u>	<u>No Aplica</u>	<u>Observaciones</u>
- Verificación del cumplimiento de las instrucciones establecidas en el contrato.	X			
- Verificación del cumplimiento de las instrucciones establecidas en el prospecto de oferta pública. <i>(véase anexo I)</i>	X			
- Verificación de la aplicación de los recursos captados por la emisión de valores <i>(véase anexo II)</i>	X			
- Verificación de la realización de las provisiones para el pago de capital y de los intereses, de las emisiones de obligaciones realizadas. <i>(véase anexo III)</i>	X			
- Opinión sobre la razonabilidad y existencia de las garantías que respaldan la emisión de valores <i>(véase informe sobre la razonabilidad y existencia de las garantías que respaldan la emisión de valores al 31 de diciembre de 2023)</i>	X			
- Opinión respecto a la presentación, revelación y bases de reconocimiento como activos en los estados financieros de las cuentas por cobrar a empresas vinculadas. <i>(véase informe sobre el cumplimiento respecto a la presentación, revelación y bases de reconocimiento como activos en los estados financieros de las cuentas por cobrar a empresas vinculadas.)</i>	X			

## ANEXO I

## CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA

	Procedimientos:	Observación	Cumplimiento		
			SI	NO	N/A
	<p>1.-El Monto total de la TITULARIZACIÓN será de hasta US\$ 50.000.000, el monto de emisión del primer tramo será de US\$ 20.000.000, del segundo tramo será de US\$ 25.000.000 y del tercer tramo será US\$ 5.000.000</p> <p>El monto de emisión de los posteriores tramos será definidos oportunamente por el originados y constarán en el informe de estructuración financiera de cada tramo.</p>	<p>El Fideicomiso posterior al cumplimiento de sus formalidades legales y con autorización de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador el 18 de octubre de 2022, el 20 de diciembre de 2022 y el 8 de marzo de 2023, inscribió en el Registro del Mercado de Valores la emisión de "Títulos Valores de Contenido Crediticio" del tramo I, tramo II y tramo III por US\$ 20.000.000, US\$ 25.000.000 y US\$ 5.000.000, respectivamente.</p>	X		
	<p>2.- Plazo de la oferta pública de la titularización</p>	<p>El plazo de los títulos es de 720 días para el tramo I y 1.080 días para el tramo II y III, contados a partir de la fecha de emisión de los valores de cada tramo.</p> <p>La fecha de emisión de los valores fue del tramo I octubre 2022, tramo II diciembre 2022 y tramo III marzo 2023.</p>	X		
	<p>3.- Se emitirán valores por el Tramo I, II y III. El valor mínimo de cada valor será de diez mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 10.000).</p>	<p>El tramo I, tramo II y tramo III tiene 2.000 títulos, 2.500 y 500 títulos, respectivamente.</p>	X		
	<p>4.- Los valores serán de contenido crediticio, se emiten de forma desmaterializadas y están representados en anotaciones en cuenta.</p>	<p>Por tanto, los cupones para el pago conjunto o individual, según el caso, del capital y los intereses serán desmaterializados y transferibles mediante registro contable dentro del sistema de anotaciones en cuenta.</p>	X		

<b>Procedimientos:</b>	<b>Observación</b>	<b>Cumplimiento</b>			<b>Comentario</b>
		<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>N/A</b>	
5.- El plazo, tasa de interés y la periodicidad de pagos constan en el respectivo contrato.	El plazo de los títulos es de 720 días para el tramo I, 1.080 días para el tramo II y III respectivamente, contados a partir de la fecha de emisión de los valores de cada tramo.	X			
6.- La fiduciaria actuará como agente de pago a través del depósito centralizado de compensación y liquidación de valores DCV – BANCO CENTRAL.	Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos Futura, Futurfid S.A. actuará como Agente Pagador de los valores de contenido crediticio, a través de DCV – BANCO CENTRAL.	X			
7.- Corresponde a la fecha de colocación de los valores de cualquier clase. Todos los valores de un mismo tramo tendrán la misma fecha de emisión.	El 19 de octubre de 2022 el Fideicomiso colocó US\$ 20.000.000 del Tramo I en el mercado bursátil.  El 23 de diciembre de 2022 el Fideicomiso colocó US\$ 25.000.000 del Tramo II en el mercado bursátil.  El 15 de marzo de 2023 el Fideicomiso colocó US\$ 5.000.000 del Tramo III en el mercado bursátil.	X			
Estudio Técnico de la Calificadora de Riesgo Calificación AAA para los valores de la presente titularización	En el mes de enero 2024, Globalratings Calificadora de Riesgos S.A., otorgó la calificación AAA para los tramos I, II y III.	X			

## ANEXO II

**VERIFICACIÓN DE LA APLICACIÓN DE LOS RECURSOS CAPTADOS POR LA EMISIÓN DE VALORES**

<u>Procedimientos:</u>	<u>Cumplimiento</u>			<u>Comentario</u>
	<u>SI</u>	<u>NO</u>	<u>N/A</u>	
Dentro del objeto de la titularización, se establece que el Fideicomiso, emita valores de contenido crediticio denominados VTC-CARTERA CREDITO RETAIL I tales recursos destinarlos para la reestructuración de pasivos y capital de trabajo.	X			Al 31 de diciembre de 2023 existen saldos de capital pendientes de pago por un valor de US\$ 33.514.500

## ANEXO III

**VERIFICACION DE LA REALIZACION DE LAS PROVISIONES PARA EL PAGO DE CAPITAL Y DE LOS INTERESES, DE LA EMISION DE OBLIGACIONES REALIZADAS**

Tramo	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Plazo	Tasa de interés %	Valor nominal emitido US\$	Valor contabilizado US\$	Capital pagado US\$	Saldo capital por pagar al 31 de diciembre de 2023 US\$	Interés provisionado al 31 de diciembre de 2022 US\$	Interés provisionado en el año 2023 US\$	Interés pagado US\$	Saldo interés por pagar al 31 de diciembre de 2023 US\$	Fecha de contabilización	Cuenta contable No. (intereses)	
VTC- CARTERA CREDITO RETAIL	19-oct-22	19-oct-24	720	9,00%	20.000.000	20.000.000	(8.568.000)	11.432.000	361.957	1.452.157	(1.607.220)	206.894	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023	2.01.06.03.01.01.02.0001 INTERESES POR PAGAR TITULARIZACIÓN TRAMO I	
VTC- CARTERA CREDITO RETAIL	23-dic-22	23-dic-25	1.080	9,00%	25.000.000	25.000.000	(6.817.500)	18.182.500	56.250	2.080.817	(2.096.606)	40.461	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023	2.01.06.03.01.01.02.0002 INTERESES POR PAGAR TITULARIZACIÓN TRAMO II	
VTC- CARTERA CREDITO RETAIL	15-mar-23	15-mar-26	1.080	9,00%	5.000.000	5.000.000	(1.100.000)	3.900.000	-	341.518	(325.125)	16.393	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023	2.01.06.03.01.01.02.0003 INTERESES POR PAGAR TITULARIZACIÓN TRAMO 3	
<b>Totales</b>								<b>50.000.000</b>	<b>50.000.000</b>	<b>(16.485.500)</b>	<b>33.514.500</b>	<b>418.207</b>	<b>3.874.492</b>	<b>(4.028.951)</b>	<b>263.748</b>