

ZION
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS SA

FIDEICOMISO DE INVERSION PLUSVALIA

RENDICIÓN DE CUENTAS

Elaborado por: Ing. Pedro Vélez Margary

31/12/2014



De acuerdo a lo estipulado en el Contrato del Fideicomiso y en la Ley de Mercado de Valores, es deber indelegable de la fiduciaria, rendir cuentas sobre la actividad fiduciaria al constituyente (s) y beneficiario (s). A continuación se muestra la información de la gestión realizada por la fiduciaria.

1. Antecedentes

El Fideicomiso de Inversión Plusvalía fue constituido el 22 de Septiembre del 2010 en la notaría XXXV, Ab. Roger Arosemena Benites en la cual comparecieron la empresa Inmobiliaria Terrabienes S.A. como CONSTITUYENTE INICIAL y ZION Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. como la FIDUCIARIA.

2. Constituyentes:

A fecha corte 31 de Diciembre del 2014 el presente Fideicomiso tiene los siguientes constituyentes:

| |
|---|
| INMOBILIARIA TERRABIENES S.A. |
| PESANTES PESANTES JAIME EDUARDO |
| CALDERON PEÑA RUTH PAOLA |
| ASSAN CHANG ROSA BEATRIZ |
| CAJA DE CESANTÍA CUERPO DE VIGILANCIA COMISION DE TRANSITO DEL GUAYAS |
| SOLIS DECKER JULIETA MARICIELO |
| PLUA ASSAN JORGE FERNANDO |
| SERRANO ZAMBRANO PATRICIA MIRELLA |
| AGUIRRE FIGUEROA MARIA DEL CARMEN |
| MORALES MENDOZA MARIA AUXILIADORA |
| HAYNES MATHEW JAMES |
| DUEÑAS BEJAR EDUARDO XAVIER |
| CHANG MAN-GING GLENDA VICTORIA |
| BRUNO DROUET ALINA BEATRIZ |
| TARANTO SUAREZ VICTOR HUGO |
| CENTANARO LANDIVAR DANIEL FIORELLO |
| GRIJALVA ALVAREZ LELIA AURORA |
| CORONEL GARCES JOSE VICENTE |
| CAICEDO CHICA JOSE LUIS |
| GARCIA PLUA VICENTE ALEXANDER |
| SANCHEZ FERZAN PATRICIA MARIA |
| DELGADO ALMEIDA SANDRA ELIZABETH |
| CORDERO CLAVIJO ANGEL ROBERTO |
| ESPIN LAGOS WILSON CRISTOBAL |
| NAVARRO CHAVEZ MANUEL RICARDO |
| HOPPE CORONEL JIMMY ALBERTO |
| ANDRADE RAMIREZ SILVANA CRISTINA |



| |
|----------------------------------|
| BONILLA CRESPI JULIO CESAR |
| MEGAPLAST S.A. |
| VIVERO VASCONEZ LEONCIO BOLIVAR |
| NAVAS ARMENDARIS CHRISTIAN DAVID |
| MASSOTT RUILOVA MARCIA EUGENIA |
| TEJENA MASSOTT MARCIA ROSSANA |
| SENZER S.A. |
| LEON MORAN CHRISTIAN ALBERTO |
| LAM CABRERA JACQUELYNE ANNABEL |
| VELASCO AREVALO VICTOR MANUEL |
| SORIA SEGARRA CARMEN GABRIELA |
| MOREIRA INTRIAGO HILARIO LENIN |
| VACA SILVA INGRID MARIBEL |
| PATIÑO RODRIGUEZ JORGE PATRICIO |
| BRICEÑO RUBIO JOSE LUIS |
| VARGAS ALVARADO MYRNA ALICIA |
| RIOFRIO ESPINOZA JORGE EDUARDO |
| DAQUI LOUREIRO DANIELA |
| PAREDES RAMIREZ DANIELA DINORA |
| MEZA LARA GISELLA MARIUXI |
| TABARES CEDEÑO LUIS ERNESTO |
| GOYBURU GARCIA MARIA LUCIA |
| MOYANO ALARCON LUIS WILSON |
| CHICA VILLACIS BERTHA TERESA |
| YANEZ NAUPAY NATHALIE ALEXANDRA |
| HADDEN PAZOS AUDREY ANN |
| NAJERA NUÑEZ LOURDES MARIBEL |
| MATUTE PETROCHE VICTOR |
| WONG WONG PEREGRINA MARIA AMPARO |
| OCHOA KOPPEL CARLOS VICTOR |
| VASCO JACOME HILDA ELENA |
| ARREAGA COSTA RAFAEL GERONIMO |
| CABANILLA MUÑOZ MARIA ELIZABETH |
| TAPIA CONTRERAS LOURDES TERESA |
| ESPINOSA BELTRAN ANA MARIA |
| PENDOLA MIRAGLIA RICARDO AGUSTIN |
| BAYOLO GARAY ANDRES FABIAN |
| RIVERA LOPEZ PEDRO LEONARDO |
| ALARCON ELIZALDE SYLVIA PRISCILA |
| HURTADO ANGULO PASTORA AMIRA |
| LARREA NOWAK XAVIER ANTONIO |
| ERAZO NAVAS BYRON EDUARDO |
| PAREJA ALVARADO CARLOS MANUEL |



| |
|-------------------------------------|
| SOLIS COELLO MARIA CECILIA VIRGINIA |
| RODRIGUEZ ERAZO PATRICIA FERNANDA |
| MARIÑO PAREDES MIGUEL ANGEL |
| HERRERA HERRERA MARCELINA RAFAELA |
| AYON HO JORGE ROBERTO |
| RODRIGUEZ MACIAS MONICA DEL ROCIO |
| DAVILA BASTIDAS LOURDES DEL ROCIO |
| PERUGACHI ROJAS EDUARDO DAVID |
| GARAY CONTRERAS FRANCISCO ANTONIO |
| MENDOZA MACIAS OSCAR |
| PARRA MOINA CARLOS DANNY |
| GOMEZ JARAMILLO JACKELINE DEL ROCIO |
| REYES DE LUCA ROSSANA PAOLA |
| RAMIREZ CUCALON ROBERTO EMILIO |
| ASOCIACION DE PROFESORES ESPOL |
| MIRANDA TAMAYO RICARDO ANIBAL |
| GARCIA VILLACRES MANUEL ENRIQUE |
| ARMENDARIS YRIGOYEN ROXANA ELVIRA |
| ROMERO ROMO LEROUX FREDDY MARTIN |
| LOPEZ LEMA MARIANITA DE JESUS |
| GONZALEZ JARAMILLO MARIA DANIELA |

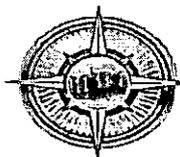
3. Beneficiarios

A fecha corte 31 de Diciembre del 2014 el presente Fideicomiso tiene los siguientes beneficiarios:

| |
|---|
| INMOBILIARIA TERRABIENES S.A. |
| PESANTES PESANTES JAIME EDUARDO |
| CALDERON PEÑA RUTH PAOLA |
| ASSAN CHANG ROSA BEATRIZ |
| CAJA DE CESANTÍA CUERPO DE VIGILANCIA COMISION DE TRANSITO DEL GUAYAS |
| SOLIS DECKER JULIETA MARICIELO |
| PLUA ASSAN JORGE FERNANDO |
| SERRANO ZAMBRANO PATRICIA MIRELLA |
| AGUIRRE FIGUEROA MARIA DEL CARMEN |
| MORALES MENDOZA MARIA AUXILIADORA |
| HAYNES MATHEW JAMES |
| DUEÑAS BEJAR EDUARDO XAVIER |
| CHANG MAN-GING GLENDA VICTORIA |
| BRUNO DROUET ALINA BEATRIZ |
| TARANTO SUAREZ VICTOR HUGO |



| |
|------------------------------------|
| CENTANARO LANDIVAR DANIEL FIORELLO |
| GRIJALVA ALVAREZ LELIA AURORA |
| CORONEL GARCES JOSE VICENTE |
| CAICEDO CHICA JOSE LUIS |
| GARCIA PLUA VICENTE ALEXANDER |
| SANCHEZ FERZAN PATRICIA MARIA |
| DELGADO ALMEIDA SANDRA ELIZABETH |
| CORDERO CLAVIJO ANGEL ROBERTO |
| ESPIN LAGOS WILSON CRISTOBAL |
| NAVARRO CHAVEZ MANUEL RICARDO |
| HOPPE CORONEL JIMMY ALBERTO |
| ANDRADE RAMIREZ SILVANA CRISTINA |
| BONILLA CRESPIAN JULIO CESAR |
| MEGAPLAST S.A. |
| VIVERO VASCONEZ LEONCIO BOLIVAR |
| NAVAS ARMENDARIS CHRISTIAN DAVID |
| MASSOTT RUILOVA MARCIA EUGENIA |
| TEJENA MASSOTT MARCIA ROSSANA |
| SENER S.A. |
| LEON MORAN CHRISTIAN ALBERTO |
| LAM CABRERA JACQUELYNE ANNABEL |
| VELASCO AREVALO VICTOR MANUEL |
| SORIA SEGARRA CARMEN GABRIELA |
| MOREIRA INTRIAGO HILARIO LENIN |
| VACA SILVA INGRID MARIBEL |
| PATIÑO RODRIGUEZ JORGE PATRICIO |
| BRICEÑO RUBIO JOSE LUIS |
| VARGAS ALVARADO MYRNA ALICIA |
| RIOFRIO ESPINOZA JORGE EDUARDO |
| DAQUI LOUREIRO DANIELA |
| PAREDES RAMIREZ DANIELA DINORA |
| MEZA LARA GISELLA MARIUXI |
| TABARES CEDEÑO LUIS ERNESTO |
| GOYBURU GARCIA MARIA LUCIA |
| MOYANO ALARCON LUIS WILSON |
| CHICA VILLACIS BERTHA TERESA |
| YANEZ NAUPAY NATHALIE ALEXANDRA |
| HADDEN PAZOS AUDREY ANN |
| NAJERA NUÑEZ LOURDES MARIBEL |
| MATUTE PETROCHE VICTOR |
| WONG WONG PEREGRINA MARIA AMPARO |
| OCHOA KOPPEL CARLOS VICTOR |
| VASCO JACOME HILDA ELENA |



| |
|-------------------------------------|
| ARREAGA COSTA RAFAEL GERONIMO |
| CABANILLA MUÑOZ MARIA ELIZABETH |
| TAPIA CONTRERAS LOURDES TERESA |
| ESPINOSA BELTRAN ANA MARIA |
| PENDOLA MIRAGLIA RICARDO AGUSTIN |
| BAYOLO GARAY ANDRES FABIAN |
| RIVERA LOPEZ PEDRO LEONARDO |
| ALARCON ELIZALDE SYLVIA PRISCILA |
| HURTADO ANGULO PASTORA AMIRA |
| LARREA NOWAK XAVIER ANTONIO |
| ERAZO NAVAS BYRON EDUARDO |
| PAREJA ALVARADO CARLOS MANUEL |
| SOLIS COELLO MARIA CECILIA VIRGINIA |
| RODRIGUEZ ERAZO PATRICIA FERNANDA |
| MARIÑO PAREDES MIGUEL ANGEL |
| HERRERA HERRERA MARCELINA RAFAELA |
| AYON HO JORGE ROBERTO |
| RODRIGUEZ MACIAS MONICA DEL ROCIO |
| DAVILA BASTIDAS LOURDES DEL ROCIO |
| PERUGACHI ROJAS EDUARDO DAVID |
| GARAY CONTRERAS FRANCISCO ANTONIO |
| MENDOZA MACIAS OSCAR |
| PARRA MOINA CARLOS DANNY |
| GOMEZ JARAMILLO JACKELINE DEL ROCIO |
| REYES DE LUCA ROSSANA PAOLA |
| RAMIREZ CUCALON ROBERTO EMILIO |
| ASOCIACION DE PROFESORES ESPOL |
| MIRANDA TAMAYO RICARDO ANIBAL |
| GARCIA VILLACRES MANUEL ENRIQUE |
| ARMENDARIS YRIGOYEN ROXANA ELVIRA |
| ROMERO ROMO LEROUX FREDDY MARTIN |
| LOPEZ LEMA MARIANITA DE JESUS |
| GONZALEZ JARAMILLO MARIA DANIELA |

4. Tipo de Fideicomiso

El tipo del Fideicomiso Plusvalía es de inversión, tal y como se lo estableció en la escritura de constitución.

5. Periodicidad de la Rendición de Cuentas

La periodicidad del presente fideicomiso es de manera anual, tal y como lo indica la escritura de constitución.



6. Objeto del Fideicomiso

El Fideicomiso de Inversión Plusvalía tiene por finalidad que los BIENES FIDEICOMITIDOS sean invertidos por la FIDUCIARIA de conformidad con la POLÍTICA DE INVERSIÓN ESPECÍFICA constante en la cláusula novena del contrato constitutivo.

7. Conformación del Patrimonio y Transferencia de Dominio a Título de Fideicomiso Mercantil .

A la constitución del fideicomiso la CONSTITUYENTE transfirió la cantidad de **VEINTE MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 20.000,00)** al patrimonio autónomo. Debido a la operatividad del FIDEICOMISO, así como a los nuevos constituyentes adherentes, el patrimonio autónomo, con corte al 31 de Diciembre del 2014, es de **SIETE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TRES CON 35/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 7.748.703,35)**. Adjunto a la presente rendición de cuentas, copia del balance para su revisión.

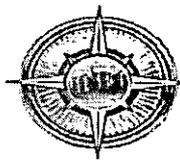
8. Cesiones de Derecho

En el 2014 hubo la siguiente cesión de derecho fiduciario:

- Sra. Guillermina Jaramillo a favor de la Sra. Maria Daniela Gonzalez Jaramillo

9. Instrucciones

- **Recibir los bienes fideicomitidos y registrarlos a la contabilidad del Fideicomiso.**
La Fiduciaria ha cumplido con la recepción y el registro de los BIENES FIDEICOMITIDOS aportados al momento de la celebración del presente instrumento y los que posteriormente son aportados al FIDEICOMISO, separados de los demás de su propiedad y de otros negocios fiduciarios que administra.
- **Emitir Constancias Documentales, cuando así se lo solicitase por escrito los Beneficiarios.**
La Fiduciaria en el periodo 2014 no recibió solicitud alguna por parte de los Beneficiarios para emitir alguna Constancia Documental.
- **Ejercer todas las acciones y derechos inherentes a la calidad de Representante Legal.**
La Fiduciaria ha cumplido con su obligación de representante legal del Fideicomiso ante los organismos de control, y en todo los actos en los que ha solicitado su comparecencia como tal.
- **Abrir una cuenta corriente en una institución financiera nacional, a nombre del Fideicomiso**
La Fiduciaria abrió una cuenta corriente en el Banco Bolivariano y en el Banco del Austro, cuyo titular es el Fideicomiso Mercantil de Inversión Plusvalía, en esta cuenta se depositarán los



DINEROS aportados por los BENEFICIARIOS y se manejarán los recursos que conformen el FIDEICOMISO, tal y como lo indica el contrato constitutivo.

- **Celebrar con los constituyentes adherentes y/o sus cesionarios el respectivo Contrato de Adhesión.**

La Fiduciaria ha cumplido con los constituyentes adherentes con la celebración de los respectivos contratos de adhesión.

- **Convocar a la primera Junta de Fideicomiso que se encargará de la designación de los vocales que conformarán la Junta de Fideicomiso.**

La Fiduciaria cumplió con la convocatoria a la primera Junta del Fideicomiso donde se designaron los vocales que la conforman.

- **Celebrar el contrato de Custodia previa aprobación de la Junta de Fideicomiso.**

La Fiduciaria previa aprobación de la Junta de Fideicomiso celebró el contrato de Custodia con el DECEVALE S.A.

- **Contratar dentro del primer mes de cada año a una firma auditora externa inscrita en el Registro de Mercado de Valores, para que audite los estados Financieros.**

La Fiduciaria previa aprobación de la Junta de Fideicomiso celebró el contrato de auditoría externa con Moore Stephens S.A.

- **Restituir anticipadamente a los beneficiarios los valores equivalentes a los bienes Fideicomitados y los Rendimientos producto de la inversión de acuerdo al procedimiento de rescate de inversión.**

La Fiduciaria ha cumplido con todos los rescates anticipadamente al plazo establecido en el contrato de constitución y acorde al procedimiento de rescate de inversión.

- **En el evento de que los Beneficiarios resuelvan ceder, transferir o enajenar los derechos fiduciarios emanados de este contrato, la Fiduciaria será quien elabore el texto.**

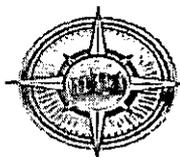
La Fiduciaria cumplió con la elaboración del texto en la cesión de derecho que se realizó en el 2014.

- **Restituir anticipadamente a los beneficiarios los valores equivalentes a los bienes Fideicomitados y los Rendimientos producto de la inversión de acuerdo al procedimiento de rescate de inversión.**

La Fiduciaria ha cumplido con todos los rescates anticipadamente al plazo establecido en el contrato de constitución y acorde al procedimiento de rescate de inversión.

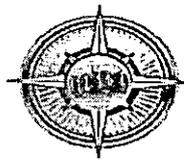
10. Descripción de las Actividades Realizadas por la Fiduciaria.

- El 2 de Enero del 2014, se celebra el convenio de persona natural No. 326 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de TRES MIL CON 00/100

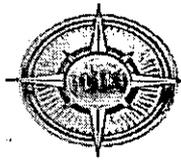


DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 3.000,00), valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.

- El 3 de Enero del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del fideicomiso de inversión Plusvalía, persona Jurídica quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **MIL SEISCIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 1.600,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 3 de Enero del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del fideicomiso de inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **TRES MIL QUINIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 3.500,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 3 de Enero del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del fideicomiso de inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 1.000,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 8 de Enero del 2014, se celebra el convenio de persona natural No. 327 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **OCHO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 8.000,00)**, valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.
- El 9 de Enero del 2014, se celebra el convenio de persona jurídica No. 112 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **CIENTO DOCE MIL DOCE CON 66/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 112.012,66)**, valor que fue renovado a seis meses plazo de acuerdo al OFICIO #008-CCCV-INV-LGB-2014 remitido por la **CAJA DE CESANTÍA DEL CUERPO DE VIGILANCIA DE LA COMISIÓN DE TRÁNSITO DEL GUAYAS**.
- El 10 de Enero del 2014, se celebra el convenio de persona jurídica No. 113 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **QUINIENTOS DIEZ Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA CON 01/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 519.480,01)**, valor que fue renovado a seis meses plazo de acuerdo al OFICIO #009-CCCV-INV-LGB-2014 remitido por la **CAJA DE CESANTÍA DEL CUERPO DE VIGILANCIA DE LA COMISIÓN DE TRÁNSITO DEL GUAYAS**.

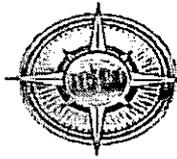


- El 11 de Enero del 2014, se celebra el convenio de persona jurídica No. 114 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **SEISCIENTOS CINCO MIL VEINTI CUATRO CON 91/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 605.024,91)**, valor que fue renovado a seis meses plazo de acuerdo al OFICIO #010-CCCV-INV-LGB-2014 remitido por la **CAJA DE CESANTÍA DEL CUERPO DE VIGILANCIA DE LA COMISIÓN DE TRÁNSITO DEL GUAYAS**.
- El 15 de Enero del 2014, se celebra el convenio de persona jurídica No. 111 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **DOSCIENTOS MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 200.000,00)**, valor que fue acreditado mediante transferencia en la cuenta del Fideicomiso.
- El 15 de Enero del 2014, se celebra el convenio de persona jurídica No. 111 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **DOSCIENTOS MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 200.000,00)**, valor que fue acreditado mediante transferencia en la cuenta del Fideicomiso. El 9 de Abril del 2012, se celebra el convenio de persona jurídica No. 51 de adhesión y portación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **QUINIENTOS VEINTIUN MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE CON 52/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 521.539,52)**, valor que fue renovado a seis meses plazo de acuerdo al OFICIO #032-CCCV-INV-VMP-2012 remitido por la **CAJA DE CESANTÍA DEL CUERPO DE VIGILANCIA DE LA COMISIÓN DE TRÁNSITO DEL GUAYAS**.
- El 17 de Enero del 2014, se ingresa a la Superintendencia de Compañías el trámite No. 2632-0, en el cual se realizan un alcance de respuesta al organismo de control en relación al oficio No. SC.IMV.C.G.13.237-0029026 recibido el 4 Noviembre del 2013.
- El 16 de Enero del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **TREINTA MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 30.000,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 20 de Enero del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate total una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **SEIS MIL OCHOSCIENTOS DIEZ CON 24/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 6.801,24)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 21 de Enero del 2014, se celebra el convenio de persona jurídica No. 115 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **CUATROCIENTOS SEIS**

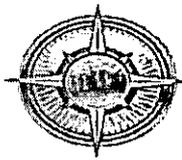


MIL SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE CON 85/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 406.669,85), valor que fue renovado a seis meses plazo de acuerdo al OFICIO #011-CCCV-INV-LGB-2014 remitido por la **CAJA DE CESANTÍA DEL CUERPO DE VIGILANCIA DE LA COMISIÓN DE TRÁNSITO DEL GUAYAS**.

- El 28 de Enero del 2014, se celebra el convenio de persona jurídica No. 107 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **DIEZ MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 10.000,00)**, valor que fue depositado en cheque a la cuenta del Fideicomiso.
- El 28 de Enero del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate total una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTI SIETE CON 64/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 8.427,64)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 30 de Enero del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **SETESCIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 700,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 3 de Febrero del 2014, se celebra el convenio de persona natural No. 331 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **CINCO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 5.000,00)**, valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.
- El 3 de Febrero del 2014, se celebra el convenio de persona jurídica No. 116 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO CON 48/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 8.498,48)**, valor que fue depositado en cheque a la cuenta del Fideicomiso.
- El 3 de Febrero del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **TRESCIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 300,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.



- El 4 de Febrero del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **TRES MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 3.000,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 4 de Febrero del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **TRES MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 3.000,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 4 de Febrero del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **OCHOSCIENTOS VEINTE CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 820,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 11 de Febrero del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **DIEZ MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 10.000,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 12 de Febrero del 2014, se celebra el convenio de persona natural No. 339 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **VEINTE MIL VEINTE CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 20.000,00)**, valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.
- El 12 de Febrero del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO CON 44/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 364,44)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 12 de Febrero del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Jurídica quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia

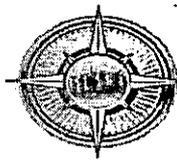


consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **VEINTE MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 20.000,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.

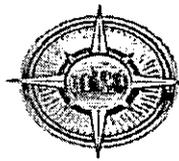
- El 17 de Febrero del 2014, se celebra el convenio de persona natural No. 347 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 1.000,00)**, valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.
- El 18 de Febrero del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **NUEVE MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 9.000,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 20 de Febrero del 2014, se celebra el convenio de persona natural No. 345 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **CINCO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 5.000,00)**, valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.
- El 22 de Febrero del 2014, se celebra el convenio de persona jurídica No. 123 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO CON 66/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 337.264,66)**, valor que fue renovado a seis meses plazo de acuerdo al OFICIO #025-CCCV-INV-LGB-2014 remitido por la **CAJA DE CESANTÍA DEL CUERPO DE VIGILANCIA DE LA COMISIÓN DE TRÁNSITO DEL GUAYAS**.
- El 24 de Febrero del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **DIEZ MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 10.000,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 24 de Febrero del 2014, se celebra el convenio de persona natural No. 355 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **VEINTE MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 20.000,00)**, valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.
- El 24 de Febrero del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia

consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **QUINIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 500,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.

- El 25 de Febrero del 2014, se celebra el convenio de persona jurídica No. 117 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **TRESCIENTOS MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 300.000,00)**, valor que fue acreditado mediante transferencia en la cuenta del Fideicomiso.
- El 27 de Febrero del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Jurídica quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **CIENTO VEINTE MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 120.000,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 28 de Febrero del 2014, se ingresa a la Superintendencia de Compañías el trámite No. 10398-0, en el cual se realizan las aclaraciones solicitadas por dicho organismo de control en relación al oficio No. SC.IMV.DNC.SNF.14.033 recibido el 13 de Febrero 2014.
- El 6 de Marzo del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Jurídica quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **VEINTI CINCO MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 25.000,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 6 de Marzo del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **SETESCIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 700,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 6 de Marzo del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **TRESCIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 300,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.



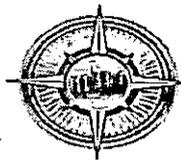
- El 10 de Marzo del 2014, se celebra el convenio de persona natural No. 353 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **CINCO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 5.000,00)**, valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.
- El 11 de Marzo del 2014, se celebra el convenio de persona natural No. 356 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **DIEZ MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 10.000,00)**, valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.
- El 11 de Marzo del 2014, se celebra el convenio de persona jurídica No. 121 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SETESCIENTOS SESENTA Y CINCO CON 09/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 259.765,09)**, valor que fue renovado a seis meses plazo de acuerdo al OFICIO #027-CCCV-INV-LGB-2014 remitido por la **CAJA DE CESANTÍA DEL CUERPO DE VIGILANCIA DE LA COMISIÓN DE TRÁNSITO DEL GUAYAS**.
- El 12 de Marzo del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **CINCO MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 5.000,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 12 de Marzo del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **TRESCIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 300,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 12 de Marzo del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **CINCO MIL QUINIENTOS SETENTA CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 5.570,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.



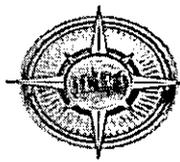
- El 14 de Marzo del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **SETESCIENTOS CINCUENTA CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 750,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 25 de Marzo del 2014, se celebra el convenio de persona natural No. 361 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **SIETE MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 7.000,00)**, valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.
- El 26 de Marzo del 2014, se celebra el convenio de persona natural No. 360 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **DIEZ MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 10.000,00)**, valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.
- El 31 de Marzo del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **DIESI NUEVE MIL QUINIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 19.500,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 3 de Abril del 2014, se celebra el convenio de persona natural No. 359 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **CINCO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 5.000,00)**, valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.
- El 3 de Abril del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **OCHOSCIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 800,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 08 de Abril del 2014, se celebra el convenio de persona natural No. 368 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **OCHO MIL QUINIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 8.500,00)**, valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.



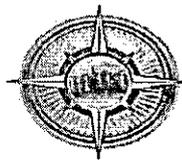
- El 8 de Abril del 2014, se celebra el convenio de persona natural No. 370 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **VEINTE MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 20.000,00)**, valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.
- El 9 de Abril del 2014, se celebra el convenio de persona jurídica No. 125 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **SEISCIENTOS SIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE CON 43/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 607.479,43)**, valor que fue renovado a seis meses plazo de acuerdo al OFICIO #048-CCCV-INV-LGB-2014 remitido por la **CAJA DE CESANTÍA DEL CUERPO DE VIGILANCIA DE LA COMISIÓN DE TRÁNSITO DEL GUAYAS**.
- El 14 de Abril del 2014, se celebra el convenio de persona natural No. 375 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **SEIS MIL SEISCIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 6.600,00)**, valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.
- El 15 de Abril del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **TRES MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 3.000,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 15 de Abril del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate total una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA CON 55/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 44.640,55)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 16 de Abril del 2014, se celebra el convenio de persona natural No. 363 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **DIEZ MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 10.000,00)**, valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.



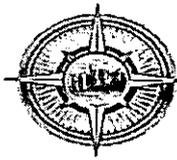
- El 17 de Abril del 2014, se celebra el convenio de persona jurídica No. 119 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **OCHOSCIENTOS VEINTE MIL OCHOSCIENTOS CINCO CON 14/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 820.805,14)**, valor que fue renovado a seis meses plazo de acuerdo al oficio enviado de la **CAJA DE CESANTÍA DEL CUERPO DE VIGILANCIA DE LA COMISIÓN DE TRÁNSITO DEL GUAYAS**.
- El 17 de Abril del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate total una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **NOVESCIENTOS CINCUENTA Y UNO CON 09/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 951,09)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 21 de Abril del 2014, se celebra el convenio de persona jurídica No. 124 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **CIENTOS CINCUENTA MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 150.000,00)**, valor que fue acreditado mediante transferencia en la cuenta del Fideicomiso.
- El 21 de Abril del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **QUINIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 500,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 21 de Abril del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **TRES MIL QUINIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 3.500,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 22 de Abril del 2014, se celebra el convenio de persona natural No. 388 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **CINCO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 5.000,00)**, valor que fue acreditado mediante transferencia en la cuenta del Fideicomiso.



- El 23 de Abril del 2014, se celebra el convenio de persona natural No. 333 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **SIETE MIL VEINTEI Y CINCO CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 7.025,00)**, valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.
- El 25 de Abril del 2014, se celebra el convenio de persona natural No. 386 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **QUINCE MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 15.000,00)**, valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.
- El 25 de Abril del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate total una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **SEIS MIL SETESCIENTOS SETENTA CON 69/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 6.770,69)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 29 de Abril del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **TRESCIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 300,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 29 de Abril del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **DOS MIL SETESCIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 2.700,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 29 de Abril del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **SETESCIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 700,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 2 de Mayo del 2014, se celebra el convenio de persona natural No. 369 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **CINCO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 5.000,00)**, valor que fue acreditado mediante transferencia en la cuenta del Fideicomiso.

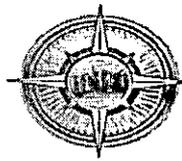


- El 7 de Mayo del 2014, se celebra el convenio de persona natural No. 387 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **CINCO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 5.000,00)**, valor que fue acreditado mediante transferencia en la cuenta del Fideicomiso.
- El 7 de Mayo del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **DOS MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 2.000,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 13 de Mayo del 2014, se celebra el convenio de persona natural No. 379 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **CATORCE MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 14.000,00)**, valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.
- El 14 de Mayo del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate total una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **CINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO CON 79/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 5.264,79)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 15 de Mayo del 2014, se celebra el convenio de persona natural No. 380 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **DIEZ MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 10.000,00)**, valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.
- El 15 de Mayo del 2014, se celebra el convenio de persona natural No. 383 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **SETENTA MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 70.000,00)**, valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.
- El 16 de Mayo del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Jurídica quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **TREINTA Y**

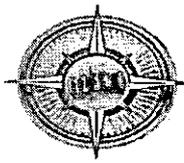


CINCO MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 35.000,00), valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.

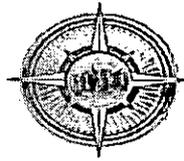
- El 21 de Mayo del 2014, se celebra el convenio de persona natural No. 385 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **CINCO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 5.000,00)**, valor que fue acreditado mediante transferencia en la cuenta del Fideicomiso.
- El 21 de Mayo del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **SIETE MIL QUINIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 7.500,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 22 de Mayo del 2014, se celebra el convenio de persona jurídica No. 130 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROSCIENTOS TRES CON 27/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 349.403,27)**, valor que fue renovado a seis meses plazo de acuerdo al OFICIO #056-CCCV-INV-LGB-2014 remitido por la **CAJA DE CESANTÍA DEL CUERPO DE VIGILANCIA DE LA COMISIÓN DE TRÁNSITO DEL GUAYAS.**
- El 22 de Mayo del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate total una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **DIEZ MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO CON 87/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 10.991,87)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 23 de Mayo del 2014, se celebra el convenio de persona natural No. 371 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **CINCO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 5.000,00)**, valor que fue acreditado mediante transferencia en la cuenta del Fideicomiso.
- El 23 de Mayo del 2014, se celebra el convenio de persona natural No. 377 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 1.000,00)**, valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.



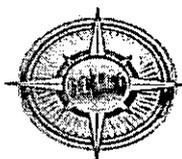
- El 28 de Mayo del 2014, se celebra el convenio de persona jurídica No. 127 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y UNO MIL CUATROSCIENTOS NOVENTA Y UNO CON 26/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 251.491,26)**, valor que fue renovado a seis meses plazo de acuerdo al OFICIO #062-CCCV-INV-LGB-2014 remitido por la **CAJA DE CESANTÍA DEL CUERPO DE VIGILANCIA DE LA COMISIÓN DE TRÁNSITO DEL GUAYAS**.
- El 28 de Mayo del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Jurídica quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 5.997,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 29 de Mayo del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **SETESCIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 700,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 29 de Mayo del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **CUATROSCIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 400,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 29 de Mayo del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **TRESCIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 300,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 2 de Junio del 2014, se ingresa a la Superintendencia de Compañías el trámite No. 30797-0, en el cual se realizan las aclaraciones solicitadas por dicho organismo de control en relación al oficio No. SC.IMV.DNAR.SR.14.671.0015017 recibido el 21 de Mayo 2014.



- El 10 de Junio del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **MIL CIENTO CUARTENTA Y SIETE CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 1.147,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 13 de Junio del 2014, se celebra el convenio de persona jurídica No. 128 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL NOVESSCIENTOS VEINTE CON 20/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 155.920,20)**, valor que fue renovado a seis meses plazo de acuerdo al OFICIO #063-CCCV-INV-LGB-2014 remitido por la **CAJA DE CESANTÍA DEL CUERPO DE VIGILANCIA DE LA COMISIÓN DE TRÁNSITO DEL GUAYAS**.
- El 18 de Junio del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **DOSCIENTOS VEINTE CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 220,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 20 de Junio del 2014, se ingresa a la Superintendencia de Compañías el trámite No. 35325-0, en el cual se realizan las aclaraciones solicitadas por dicho organismo de control en relación al oficio No. SC.IMV.DNC.SNF.14.159 recibido el 17 de Junio.
- El 27 de Junio del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **CUATROCIENTOS SESENTA CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 460,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 27 de Junio del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate total una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **ONCE MIL SETESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO CON 97/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 11.755,97)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.

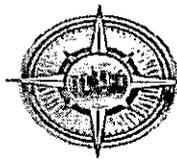


- El 27 de Junio del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **TRESCIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 300,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 1 de Julio del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate total una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **OCHO MIL TRESCIENTOS OCHO CON 15/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 8.308,15)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 1 de Julio del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate total una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UNO CON 34/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 5.651,34)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 10 de Julio del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **ONCE MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 11.000,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 10 de Julio del 2014, se celebra el convenio de persona jurídica No. 131 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **QUINIENTOS CUARENTA MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS CON 04/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 540.656,04)**, valor que fue renovado a seis meses plazo de acuerdo al OFICIO #078-CCCV-INV-LGB-2014 remitido por la **CAJA DE CESANTÍA DEL CUERPO DE VIGILANCIA DE LA COMISIÓN DE TRÁNSITO DEL GUAYAS**.
- El 11 de Julio del 2014, se celebra el convenio de persona jurídica No. 132 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **SEISCIENTOS VEINTI NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS CON 08/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 629.653,08)**, valor que fue renovado a seis meses plazo de



acuerdo al OFICIO #079-CCCV-INV-LGB-2014 remitido por la CAJA DE CESANTÍA DEL CUERPO DE VIGILANCIA DE LA COMISIÓN DE TRÁNSITO DEL GUAYAS.

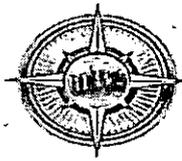
- El 15 de Julio del 2014, se celebra el convenio de persona jurídica No. 133 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **DOSCIENTOS OCHO MIL CUARENTA CON 53/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 208.040,53)**, valor que fue renovado a seis meses plazo de acuerdo al OFICIO #081-CCCV-INV-LGB-2014 remitido por la CAJA DE CESANTÍA DEL CUERPO DE VIGILANCIA DE LA COMISIÓN DE TRÁNSITO DEL GUAYAS.
- El 17 de Julio del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **TRESCIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 300,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 18 de Julio del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **TREINTA MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 30.000,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 21 de Julio del 2014, se celebra el convenio de persona jurídica No. 137 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **CUATROCIENTOS VEINTI DOS MIL OCHOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE CON 91/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 422.887,91)**, valor que fue renovado a seis meses plazo de acuerdo al OFICIO #081-CCCV-INV-LGB-2014 remitido por la CAJA DE CESANTÍA DEL CUERPO DE VIGILANCIA DE LA COMISIÓN DE TRÁNSITO DEL GUAYAS.
- El 21 de Julio del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate total una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **DIEZ MIL NOVECIENTOS SETENTA CON 69/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 10.970,69)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generadó.



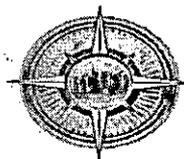
- El 22 de Julio del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **QUINIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 500,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 24 de Julio del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **TREINTA MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 30.000,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 24 de Julio del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **NOVESCIENTOS NUEVE CON 94/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 909,94)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 24 de Julio del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate total una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **DIEZ MIL CIENTO DIEZ Y NUEVE CON 08/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 10.119,08)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 24 de Julio del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate total una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **DIEZ MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UNO CON 97/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 10.541,97)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 30 de Julio del 2014, se celebra el convenio de persona jurídica No. 135 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **CINCUENTA MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 50.000,00)**, valor que fue acreditado mediante transferencia en la cuenta del Fideicomiso.



- El 01 de Agosto del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate total una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **DIEZ MIL CUATROSCIENTOS NOVENTA Y UNO CON 20/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 10.491,20)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 5 de Agosto del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **TRESCIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 300,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 5 de Agosto del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **CUATRO MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 4.000,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 5 de Agosto del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **TRES MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 3.000,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 6 de Agosto del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **SEISCIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 600,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 7 de Agosto del 2014, se celebra el convenio de persona natural No. 364 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **SETENTA Y UN MIL CIENTO TRECE CON 72/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 71.113,72)**, valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.



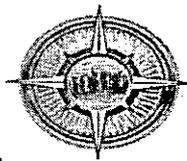
- El 7 de Agosto del 2014, se celebra el convenio de persona natural No. 389 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **SIETE MIL SETESCIENTOS CINCUENTA Y TRES CON 58/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 7.753,58)**, valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.
- El 7 de Agosto del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **SETENTA Y UN MIL CIENTO TRECE CON 72/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 71.113,72)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 13 de Agosto del 2014, se celebra el convenio de persona natural No. 400 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **DIEZ MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 10.000,00)**, valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.
- El 13 de Agosto del 2014, se celebra el convenio de persona natural No. 404 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **DOCE MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 12.000,00)**, valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.
- El 14 de Agosto del 2014, se celebra el convenio de persona natural No. 374 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **CUARENTA MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 40.000,00)**, valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.
- El 15 de Agosto del 2014, se celebra el convenio de persona natural No. 390 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **CINCO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 5.000,00)**, valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.
- El 15 de Agosto del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate total una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **TRES MIL QUINIENTOS VEINTI Y CINCO CON 92/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 3.525,92)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.



- El 19 de Agosto del 2014, se celebra el convenio de persona natural No. 392 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **CINCO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 5.000,00)**, valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.
- El 20 de Agosto del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **DOS MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 2.000,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 21 de Agosto del 2014, se celebra el convenio de persona natural No. 403 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **DIEZ Y NUEVE MIL NOVENTA Y TRES CON 67/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 19.093,67)**, valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.
- El 22 de Agosto del 2014, se celebra el convenio de persona jurídica No. 138 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS CON 46/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 349.932,46)**, valor que fue renovado a seis meses plazo de acuerdo al OFICIO #087-CCCV-INV-LGB-2014 remitido por la **CAJA DE CESANTÍA DEL CUERPO DE VIGILANCIA DE LA COMISIÓN DE TRÁNSITO DEL GUAYAS**.
- El 22 de Agosto del 2014, se celebra el convenio de persona natural No. 391 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **SIETE MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 7.000,00)**, valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.
- El 22 de Agosto del 2014, se celebra el convenio de persona natural No. 396 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **QUINCE MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 15.000,00)**, valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.
- El 25 de Agosto del 2014, se celebra el convenio de persona jurídica No. 140 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **TRESCIENTOS ONCE MIL DOSCIENTOS VEINTI NUEVE CON 39/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 311.229,39)**, valor que fue renovado a seis meses plazo de acuerdo al

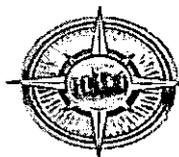
OFICIO #088-CCCV-INV-LGB-2014 remitido por la CAJA DE CESANTÍA DEL CUERPO DE VIGILANCIA DE LA COMISIÓN DE TRÁNSITO DEL GUAYAS.

- El 27 de Agosto del 2014, se celebra el convenio de persona natural No. 409 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **SEIS MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 6.000,00)**, valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.
- El 27 de Agosto del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizó una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **DOS MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 2.000,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 27 de Agosto del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizó una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 1.000,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 27 de Agosto del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizó una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 1.000,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 27 de Agosto del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Jurídica quien realizó una solicitud de rescate total una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **SEIS MIL CIENTO SEIS CON 54/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 6.106,54)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 27 de Agosto del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizó una solicitud de rescate total una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **MIL**



NOVESCIENTOS VEINTI SEIS CON 63/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 1.926,63), valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.

- El 27 de Agosto del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate total una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **OCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES CON 27/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 8.363,27)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 29 de Agosto del 2014, se celebra el convenio de persona natural No. 415 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **DIEZ Y OCHO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 18.000,00)**, valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.
- El 29 de Agosto del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Juridica quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **QUINCE MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 15.000,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 2 de Septiembre del 2014, se celebra el convenio de persona natural No. 401 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **TRECE MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 13.000,00)**, valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.
- El 2 de Septiembre del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate total una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **DOS MIL NOVESCIENTOS UNO CON 09/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 2.901,09)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 2 de Septiembre del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate total una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **SESENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES CON 38/100 DOLARES DE LOS ESTADOS**

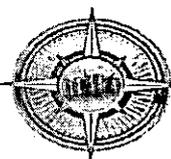


UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 64.263,38), valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.

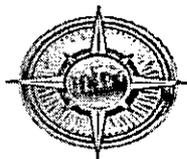
- El 3 de Septiembre del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **TREINTA MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 30.000,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 3 de Septiembre del 2014, se celebra el convenio de persona jurídica No. 136 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES CON 84/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 594.573,84)**, valor que fue renovado a seis meses plazo de acuerdo al OFICIO #089-CCCV-INV-LGB-2014 remitido por la **CAJA DE CESANTÍA DEL CUERPO DE VIGILANCIA DE LA COMISIÓN DE TRÁNSITO DEL GUAYAS**.
- El 11 de Septiembre del 2014, se celebra el convenio de persona jurídica No. 145 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES CON 15/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 269.443,15)**, valor que fue renovado a seis meses plazo de acuerdo al OFICIO #087-CCCV-INV-LGB-2014 remitido por la **CAJA DE CESANTÍA DEL CUERPO DE VIGILANCIA DE LA COMISIÓN DE TRÁNSITO DEL GUAYAS**.
- El 16 de Septiembre del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **QUINCE MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 15.000,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 24 de Septiembre del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **TRES MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 3.000,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 24 de Septiembre del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **DOCE MIL**

CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 12.000,00), valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.

- El 24 de Septiembre del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **DOS MIL QUINIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 2.500,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 24 de Septiembre del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **TRESCIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 300,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 25 de Septiembre del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate total una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO CON 23/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 8.574,23)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 25 de Septiembre del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate total una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **CINCO MIL DOSCIENTOS NUEVE CON 77/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 5.209,77)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 25 de Septiembre del 2014, se celebra el convenio de persona jurídica No. 141 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS CON 38/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 241.196,38)**, valor que fue renovado a seis meses plazo de acuerdo al OFICIO #0103-CCCV-INV-LGB-2014 remitido por la **CAJA DE CESANTÍA DEL CUERPO DE VIGILANCIA DE LA COMISIÓN DE TRÁNSITO DEL GUAYAS.**



- El 1 de Octubre del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **QUINCE MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 15.000,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 1 de Octubre del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **CINCO MIL CUATROCIENTOS NUEVE CON 96/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 5.409,96)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 1 de Octubre del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate total una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **DOS MIL SETESCIENTOS TREINTA Y SIETE CON 94/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 2.737,94)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 1 de Octubre del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate total una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **SEIS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS CON 36/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 6.462,36)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 9 de Octubre del 2014, se celebra el convenio de persona jurídica No. 144 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **SEISCIENTOS VEINTI NUEVE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO CON 14/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 629.295,14)**, valor que fue renovado a seis meses plazo por la **CAJA DE CESANTÍA DEL CUERPO DE VIGILANCIA DE LA COMISIÓN DE TRÁNSITO DEL GUAYAS**.
- El 17 de Octubre del 2014, se celebra el convenio de persona jurídica No. 142 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **OCHOSCIENTOS CINCUENTA MIL VEINTI NUEVE CON 07/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS**

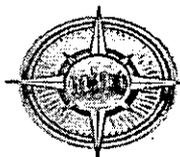


UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 850.029,07), valor que fue renovado a seis meses plazo de acuerdo al OFICIO #0110-CCCV-INV-LGB-2014 remitido por la **CAJA DE CESANTÍA DEL CUERPO DE VIGILANCIA DE LA COMISIÓN DE TRÁNSITO DEL GUAYAS**.

- El 20 de Octubre del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **MIL OCHOSCIENTOS NUEVE CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 1.800,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 21 de Octubre del 2014, se celebra el convenio de persona jurídica No. 143 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTO DIEZ Y SIETE CON 02/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 155.317,02)**, valor que fue renovado a seis meses plazo por la **CAJA DE CESANTÍA DEL CUERPO DE VIGILANCIA DE LA COMISIÓN DE TRÁNSITO DEL GUAYAS**.
- El 21 de Octubre del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate total una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO CON 96/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 1.188,96)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 1 de Noviembre del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **TRESCIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 300,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 1 de Noviembre del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate total una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **VEINTE MIL CUATROCIENTOS SIETE CON 70/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 20.407,70)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.

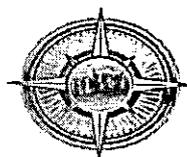


- El 1 de Noviembre del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate total una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **CINCO MIL QUINIENTOS VEINTI CUATRO CON 97/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 5.524,97)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 12 de Noviembre del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Juridica quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **VEINTI DOS MIL QUINIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 22.500,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 12 de Noviembre del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate total una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **DIEZ Y SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO CON 01/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 17.935,01)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 14 de Noviembre del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Juridica quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **VEINTI DOS MIL QUINIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 22.500,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 21 de Noviembre del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **DOS MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 2.000,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 21 de Noviembre del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate total una vez constatado el periodo mínimo de permanencia



consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE CON 45/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 5.559,45)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.

- El 21 de Noviembre del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate total una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **CINCO MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE CON 66/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 5.197,66)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 21 de Noviembre del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate total una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **TREINTA Y OCHO MIL OCHOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES CON 84/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 38.853,84)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 22 de Noviembre del 2014, se celebra el convenio de persona jurídica No. 149 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO CON 53/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 362.144,53)**, valor que fue renovado a seis meses plazo por la **CAJA DE CESANTÍA DEL CUERPO DE VIGILANCIA DE LA COMISIÓN DE TRÁNSITO DEL GUAYAS**.
- El 22 de Noviembre del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate total una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **CINCO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS CON 07/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 5.246,07)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 28 de Noviembre del 2014, se celebra el convenio de persona jurídica No. 151 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **DOSCIENTOS SESENTA MIL SEIS CIENTOS CUARENTA Y SIETE CON 58/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 260.647,58)**, valor que fue renovado a seis meses plazo de acuerdo al **OFICIO #0160-CCCV-INV-LGB-2014** remitido por la **CAJA DE CESANTÍA DEL CUERPO DE VIGILANCIA DE LA COMISIÓN DE TRÁNSITO DEL GUAYAS**.



- El 5 de Diciembre del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **CINCO MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 5.000,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 5 de Diciembre del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **TRESCIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 300,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 11 de Diciembre del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **OCHOSCIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 880,00)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 11 de Diciembre del 2014, se procedió atender el requerimiento del constituyente adherente del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, Persona Natural quien realizo una solicitud de rescate parcial una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **SIETE MIL OCHOSCIENTOS SESENTA Y SIETE CON 75/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 7.867,75)**, valores correspondientes a parte de su capital y rendimiento generado.
- El 13 de Diciembre del 2014, se celebra el convenio de persona jurídica No. 150 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **CIENTO SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES CON 55/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 161.533,55)**, valor que fue renovado a seis meses plazo por la **CAJA DE CESANTÍA DEL CUERPO DE VIGILANCIA DE LA COMISIÓN DE TRÁNSITO DEL GUAYAS.**
- El 13 de Diciembre del 2014, se celebra el convenio de persona jurídica No. 151 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **DOSCIENTOS SESENTA MIL SEIS CIENTOS CUARENTA Y SIETE CON 58/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 260.647,58)**, valor que fue renovado a seis meses plazo de

acuerdo al OFICIO #0160-CCCV-INV-LGB-2014 remitido por la CAJA DE CESANTÍA DEL CUERPO DE VIGILANCIA DE LA COMISIÓN DE TRÁNSITO DEL GUAYAS.

- Todos los meses en el 2014 se enviaron los estados de cuentas a los constituyentes adherentes tanto en medio físico como digital.
- En el 2014 se realizaron inversiones en contratos de compra venta de cartera inmobiliaria, promesa de compra venta de bienes inmuebles y papeles del sistema financiero como certificados de depósitos o pólizas de acumulación. Se adjunta anexo de cuadro de todas las inversiones realizadas en el periodo 2014.
- Todas las inversiones realizadas en el 2014 se las envió al Decevale S.A. para el debido custodio de los papeles.

11. Cumplimiento con los Organismos de Control

➤ **Superintendencia de Compañías**

Se reportó la información requerida (ficha registral) por la Superintendencia de Compañías.

➤ **Servicio de Rentas Internas**

Se ha presentado ante el SRI las declaraciones mensuales de Impuesto al Valor Agregado y las Retenciones en la Fuente, para dar cumplimiento a las normas tributarias vigentes. Así mismo se ha presentado los anexos de relación de dependencia.

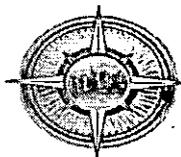
12. Estado actualizado y Situación Jurídica de los Bienes

El patrimonio que se originó con el contrato del Fideicomiso Mercantil de Inversión Plusvalía, no se encuentra comprometido más que con el Fideicomiso para el cumplimiento de la política de inversión contemplada en el contrato constitutivo.

13. Información Financiera

Saldo en Bancos

| NOMBRE DE LA INSTITUCIÓN BANCARIA | TIPO DE CUENTA | Nº. DE CUENTA | SALDO AL 31/12/2014 |
|-----------------------------------|----------------|---------------|---------------------|
| BANCO BOLIVARIANO | CORRIENTE | 0005231742 | US\$94.54 |



| NOMBRE DE LA INSTITUCIÓN BANCARIA | TIPO DE CUENTA | Nº. DE CUENTA | SALDO AL 31/DIC/2014 |
|-----------------------------------|----------------|---------------|----------------------|
| BANCO DEL AUSTRO | CORRIENTE | 0209119781 | US\$997.35 |

Adjunto a la presente rendición enviamos los siguientes Estados Financieros:

- Estado de Situación Financiera al
- Estado de Resultado Integral

14. Auditoría Externa

De acuerdo a lo establecido en la Codificación de Resoluciones del Consejo Nacional de Valores sobre la obligatoriedad de contratar Auditoría Externa, el Fideicomiso de Inversión Plusvalía para el año fiscal 2013 contrató a la auditora Moore Stephens y se adjunta a la presente rendición de cuenta el informe del auditor correspondiente al año 2013.

15. Información Relativa a la Inversión

En el periodo del 2014 el Fideicomiso invirtió acorde a su política de inversión según lo aprobado por la Junta del Fideicomiso. El portafolio estuvo conformado por cartera inmobiliaria (pagares), promesa de compra venta de bienes inmuebles y papeles del sistema financiero como certificados de depósitos y/o pólizas de acumulación.

Los mecanismos de negociación que se usaron para la compra de la cartera inmobiliaria se la realizaron por medio de un contrato privado entre el Fideicomiso y Urbanizadora del Norte URNOSA S.A. Para las promesas de compra venta de bienes inmuebles son por medio de contratos que se elevan a escritura pública y por último los papeles del sistema financiero a través del mercado extrabursátil.

Los tres tipos de inversión tienen una forma de pago de capital más interés al vencimiento de los mismos.

El Fideicomiso tal y como se indica en las instrucciones impartidas en el contrato de constitución adquirió los servicios de custodio de valores externo con la empresa DECEVALE S.A.

En la presente rendición de cuentas se adjunta reporte del portafolio conformado por las inversiones realizadas en el 2014, especificando lo siguiente:

- Monto de los valores
- Tasa de rendimiento
- Precio de los valores
- Fecha de Negociación
- Fecha de Vencimiento
- Plazo remanente

16. Reporte de Novedades

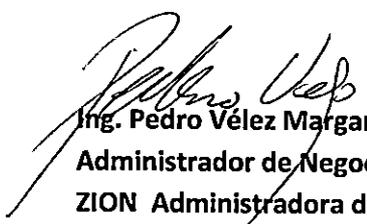
Mediante Oficio Nro. SCV-INMV-DNFCDN-2014-104-0023069-OF, de fecha agosto 06 del 2014, la Ab. María Sol Donoso Molina, Secretaria General de la Superintendencia de Compañías y Valores, Encargada, notificó a la fiduciaria la Resolución sancionatoria No. SCV.INMV.DNC.DNFCDN.14.0005097 de fecha agosto 06 del 2014, suscrita por el Ab. Rafael Balda Santistevan, Intendente Nacional de Mercado de Valores, la cual se encuentra relacionada con el Fideicomiso de Inversión Plusvalía.

17. Anexos

- ✓ Reporte del Portafolio de las inversiones en el periodo 2014
- ✓ Estado de Situación Financiera
- ✓ Estado de Resultado
- ✓ Informe Auditoria 2013
- ✓ Informe Calificadora de Riesgo

Aceptación.- En caso de existir alguna observación, inconformidad o duda, respecto a la rendición de cuentas materia del presente informe, agradeceremos se nos notifique por escrito a fin de solventar las mismas en la brevedad de tiempo posible y, si en el plazo de 10 días hábiles contados desde la recepción de este documento, la Fiduciaria no ha recibido notificación alguna, se entenderá de manera expresa la conformidad con la labor desarrollada e informada a través de la presente rendición de cuentas y de tal forma no podrán existir reclamos a Zion Administradora de Fondos y Fideicomisos, S.A. puesto que existirá la aceptación en la administración del presente negocio fiduciario.

p./ Fideicomiso de inversión Plusvalía

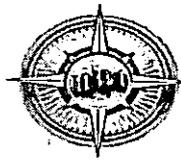


Ing. Pedro Vélez Margary

Administrador de Negocios Fiduciarios

ZION Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.

cc:file



ZION
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS SA

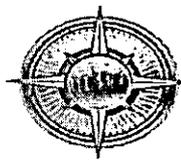
ANEXO 1 REPORTE DE PORTAFOLIO PERIODO 2014

| Inversiones periodo 2014 Fideicomiso de Inversión Plusvalía | | | | | | | | | |
|---|------------------------------------|---------------|-------------|-------------------|-------|---------------|---------------|--------|---------|
| Tipo de Papel | Nombre Emisor | Fecha Emision | Fecha Valor | Fecha Vencimiento | Plazo | Valor Nominal | Valor Futuro | Precio | Interes |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 30/12/2014 | 30/12/2014 | 30/03/2015 | 90 | \$ 70.916,90 | \$ 72.689,82 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 30/12/2014 | 30/12/2014 | 30/12/2015 | 365 | \$ 61.404,29 | \$ 67.630,00 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 30/12/2014 | 30/12/2014 | 30/12/2015 | 365 | \$ 40.326,36 | \$ 44.415,00 | 100 | 10% |
| CERTIFICADO DE DEPOSITO | BANCO BOLIVARIANO C.A. | 06/03/2014 | 06/03/2014 | 07/04/2014 | 32 | \$ 44.000,00 | \$ 44.136,89 | 100 | 3,50% |
| CERTIFICADO DE DEPOSITO | BANCO BOLIVARIANO C.A. | 06/03/2014 | 06/03/2014 | 07/04/2014 | 32 | \$ 44.000,00 | \$ 44.136,89 | 100 | 3,50% |
| CERTIFICADO DE DEPOSITO | BANCO DEL AUSTRO | 07/03/2014 | 07/03/2014 | 07/04/2014 | 31 | \$ 44.000,00 | \$ 44.142,08 | 100 | 3,75% |
| CERTIFICADO DE DEPOSITO | BANCO DEL AUSTRO | 07/03/2014 | 07/03/2014 | 07/04/2014 | 31 | \$ 44.000,00 | \$ 44.142,08 | 100 | 3,75% |
| CERTIFICADO DE DEPOSITO | BANCO DE GUAYAQUIL S.A. | 19/05/2014 | 19/05/2014 | 19/06/2014 | 31 | \$ 30.000,00 | \$ 30.109,79 | 100 | 4,25% |
| PROMESA COMPRA VENTA | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 14/11/2014 | 14/11/2014 | 14/11/2015 | 360 | \$ 80.399,80 | \$ 88.439,78 | 100 | 10% |
| PROMESA COMPRA VENTA | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 14/11/2014 | 14/11/2014 | 14/11/2015 | 360 | \$ 99.344,00 | \$ 109.278,40 | 100 | 10% |
| PROMESA COMPRA VENTA | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 14/11/2014 | 14/11/2014 | 14/11/2015 | 360 | \$ 100.231,00 | \$ 110.254,10 | 100 | 10% |
| PROMESA COMPRA VENTA | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 14/11/2014 | 14/11/2014 | 14/11/2015 | 360 | \$ 100.231,00 | \$ 110.254,10 | 100 | 10% |
| PROMESA COMPRA VENTA | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 14/11/2014 | 14/11/2014 | 14/11/2015 | 360 | \$ 81.902,00 | \$ 90.092,20 | 100 | 10% |
| PROMESA COMPRA VENTA | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 14/11/2014 | 14/11/2014 | 14/11/2015 | 360 | \$ 77.394,20 | \$ 85.133,62 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 28/11/2014 | 28/11/2014 | 30/11/2015 | 367 | \$ 41.894,13 | \$ 46.165,00 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 28/11/2014 | 28/11/2014 | 30/11/2015 | 367 | \$ 37.161,58 | \$ 40.950,00 | 100 | 10% |
| CERTIFICADO DE DEPOSITO | BANCO BOLIVARIANO C.A. | 16/05/2014 | 16/05/2014 | 16/06/2014 | 31 | \$ 18.000,00 | \$ 18.054,25 | 100 | 3,50% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 28/11/2014 | 28/11/2014 | 30/06/2015 | 214 | \$ 60.786,58 | \$ 64.400,00 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 28/11/2014 | 28/11/2014 | 30/11/2015 | 367 | \$ 50.274,98 | \$ 55.400,23 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 28/11/2014 | 28/11/2014 | 30/07/2015 | 244 | \$ 40.317,38 | \$ 43.050,00 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 28/11/2014 | 28/11/2014 | 30/11/2015 | 367 | \$ 51.066,37 | \$ 56.272,30 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 28/11/2014 | 28/11/2014 | 31/07/2015 | 245 | \$ 45.002,35 | \$ 48.065,01 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 28/11/2014 | 28/11/2014 | 30/11/2015 | 367 | \$ 41.780,42 | \$ 46.039,70 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 28/11/2014 | 28/11/2014 | 30/11/2015 | 367 | \$ 54.881,62 | \$ 60.476,50 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 28/11/2014 | 28/11/2014 | 30/11/2015 | 367 | \$ 45.070,33 | \$ 49.665,00 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 28/11/2014 | 28/11/2014 | 30/06/2015 | 214 | \$ 62.702,67 | \$ 66.430,00 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 28/11/2014 | 28/11/2014 | 30/09/2015 | 306 | \$ 43.959,45 | \$ 47.696,00 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 30/04/2014 | 30/04/2014 | 30/01/2015 | 275 | \$ 51.468,39 | \$ 55.400,00 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 30/04/2014 | 30/04/2014 | 30/12/2014 | 244 | \$ 39.301,25 | \$ 41.965,00 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 30/04/2014 | 30/04/2014 | 31/03/2015 | 335 | \$ 62.258,79 | \$ 68.052,32 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 30/04/2014 | 30/04/2014 | 29/11/2014 | 213 | \$ 43.490,76 | \$ 46.063,96 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 30/04/2014 | 30/04/2014 | 30/12/2014 | 244 | \$ 65.016,79 | \$ 69.423,48 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 30/04/2014 | 30/04/2014 | 30/03/2015 | 334 | \$ 55.278,40 | \$ 60.407,01 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 30/04/2014 | 30/04/2014 | 31/07/2014 | 92 | \$ 47.744,86 | \$ 48.965,01 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 30/04/2014 | 30/04/2014 | 30/11/2014 | 214 | \$ 34.027,27 | \$ 36.050,00 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 30/04/2014 | 30/04/2014 | 30/03/2015 | 334 | \$ 47.604,56 | \$ 52.021,21 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 29/08/2014 | 29/08/2014 | 30/06/2015 | 305 | \$ 35.815,63 | \$ 38.850,01 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 29/08/2014 | 29/08/2014 | 30/06/2015 | 305 | \$ 60.956,51 | \$ 66.120,88 | 100 | 10% |
| PROMESA COMPRA VENTA | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 03/09/2014 | 03/09/2014 | 03/09/2015 | 360 | \$ 93.716,00 | \$ 103.087,60 | 100 | 10% |
| PROMESA COMPRA VENTA | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 03/09/2014 | 03/09/2014 | 03/09/2015 | 360 | \$ 93.716,00 | \$ 103.087,60 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 03/09/2014 | 03/09/2014 | 31/08/2015 | 362 | \$ 48.826,43 | \$ 53.736,20 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 03/09/2014 | 03/09/2014 | 30/07/2015 | 330 | \$ 53.466,32 | \$ 58.367,40 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 30/04/2014 | 30/04/2014 | 28/02/2015 | 304 | \$ 54.571,94 | \$ 59.180,24 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 30/04/2014 | 30/04/2014 | 31/01/2015 | 276 | \$ 53.304,30 | \$ 57.390,96 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 30/04/2014 | 30/04/2014 | 30/03/2015 | 334 | \$ 47.745,17 | \$ 52.174,86 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 30/04/2014 | 30/04/2014 | 30/04/2015 | 365 | \$ 33.509,02 | \$ 36.906,46 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 30/04/2014 | 30/04/2014 | 30/04/2015 | 365 | \$ 50.452,12 | \$ 55.567,40 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 30/04/2014 | 30/04/2014 | 27/02/2015 | 303 | \$ 55.711,18 | \$ 60.400,20 | 100 | 10% |

| | | | | | | | | | |
|--------------------------|------------------------------------|------------|------------|------------|-----|--------------|--------------|-----|-------|
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 30/04/2014 | 30/04/2014 | 30/12/2014 | 244 | \$ 56.250,28 | \$ 60.062,80 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 30/04/2014 | 30/04/2014 | 31/03/2015 | 335 | \$ 45.254,79 | \$ 49.466,00 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 30/04/2014 | 30/04/2014 | 31/12/2014 | 245 | \$ 50.407,86 | \$ 53.838,39 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 30/04/2014 | 30/04/2014 | 28/02/2015 | 304 | \$ 71.782,30 | \$ 77.843,92 | 100 | 10% |
| POLIZA DE ACUMULACION | BANCO DE GUAYAQUIL S.A. | 06/06/2014 | 06/06/2014 | 07/07/2014 | 31 | \$ 25.089,66 | \$ 25.181,48 | 100 | 4,25% |
| CERTIFICADO DE DEPOSITO | BANCO DEL AUSTRO | 09/06/2014 | 09/06/2014 | 14/07/2014 | 35 | \$ 25.085,34 | \$ 25.178,02 | 100 | 3,80% |
| CERTIFICADO DE DEPOSITO | BANCO DEL AUSTRO | 09/06/2014 | 09/06/2014 | 14/07/2014 | 35 | \$ 44.425,49 | \$ 44.589,62 | 100 | 3,80% |
| CERTIFICADO DE DEPOSITO | BANCO DEL AUSTRO | 09/06/2014 | 09/06/2014 | 14/07/2014 | 35 | \$ 44.425,49 | \$ 44.589,62 | 100 | 3,80% |
| CERTIFICADO DE DEPOSITO | BANCO BOLIVARIANO C.A. | 10/06/2014 | 10/06/2014 | 11/07/2014 | 31 | \$ 25.073,84 | \$ 25.149,41 | 100 | 3,50% |
| CERTIFICADO DE DEPOSITO | BANCO BOLIVARIANO C.A. | 10/06/2014 | 10/06/2014 | 11/07/2014 | 31 | \$ 44.395,25 | \$ 44.529,05 | 100 | 3,50% |
| CERTIFICADO DE DEPOSITO | BANCO BOLIVARIANO C.A. | 10/06/2014 | 10/06/2014 | 11/07/2014 | 31 | \$ 44.395,25 | \$ 44.529,05 | 100 | 3,50% |
| POLIZA DE ACUMULACION | BANCO DE GUAYAQUIL S.A. | 17/06/2014 | 17/06/2014 | 18/07/2014 | 31 | \$ 20.000,00 | \$ 20.073,19 | 100 | 4,25% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 11/07/2014 | 11/07/2014 | 30/07/2015 | 384 | \$ 55.287,56 | \$ 61.184,90 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 11/07/2014 | 11/07/2014 | 30/07/2015 | 384 | \$ 68.826,69 | \$ 76.168,20 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 11/07/2014 | 11/07/2014 | 30/07/2015 | 384 | \$ 59.801,42 | \$ 66.180,24 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 11/07/2014 | 11/07/2014 | 30/07/2015 | 384 | \$ 54.639,22 | \$ 60.467,40 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 11/07/2014 | 11/07/2014 | 30/06/2015 | 354 | \$ 65.103,73 | \$ 71.505,60 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 30/04/2014 | 30/04/2014 | 30/11/2014 | 214 | \$ 52.449,56 | \$ 55.567,39 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 30/04/2014 | 30/04/2014 | 30/11/2014 | 214 | \$ 51.128,12 | \$ 54.167,40 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 30/04/2014 | 30/04/2014 | 30/03/2015 | 334 | \$ 50.849,68 | \$ 55.567,40 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 30/04/2014 | 30/04/2014 | 30/03/2015 | 334 | \$ 53.732,24 | \$ 58.717,40 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 30/04/2014 | 30/04/2014 | 30/02/2014 | 244 | \$ 57.242,55 | \$ 61.122,32 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 30/04/2014 | 30/04/2014 | 30/11/2014 | 214 | \$ 34.232,06 | \$ 36.266,97 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 30/05/2014 | 30/05/2014 | 30/11/2014 | 184 | \$ 66.624,96 | \$ 70.030,24 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 30/05/2014 | 30/05/2014 | 30/05/2015 | 365 | \$ 64.670,35 | \$ 71.227,20 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 28/03/2014 | 28/03/2014 | 30/12/2014 | 277 | \$ 46.901,21 | \$ 50.510,00 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 28/03/2014 | 28/03/2014 | 30/11/2014 | 247 | \$ 48.826,56 | \$ 52.176,60 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 31/03/2014 | 31/03/2014 | 30/03/2015 | 364 | \$ 38.432,86 | \$ 42.318,85 | 100 | 10% |
| CERTIFICADO DE DEPOSITO | BANCO DEL AUSTRO | 07/04/2014 | 07/04/2014 | 08/05/2014 | 31 | \$ 44.139,24 | \$ 44.281,77 | 100 | 3,75% |
| CERTIFICADO DE DEPOSITO | BANCO DEL AUSTRO | 07/04/2014 | 07/04/2014 | 08/05/2014 | 31 | \$ 44.139,24 | \$ 44.281,77 | 100 | 3,75% |
| CERTIFICADO DE DEPOSITO | BANCO BOLIVARIANO C.A. | 08/04/2014 | 08/04/2014 | 09/05/2014 | 31 | \$ 44.134,15 | \$ 44.267,17 | 100 | 3,50% |
| CERTIFICADO DE DEPOSITO | BANCO BOLIVARIANO C.A. | 08/04/2014 | 08/04/2014 | 09/05/2014 | 31 | \$ 44.134,15 | \$ 44.267,17 | 100 | 3,50% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 02/01/2014 | 02/01/2014 | 30/12/2014 | 362 | \$ 55.527,39 | \$ 61.110,98 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 02/01/2014 | 02/01/2014 | 30/12/2014 | 362 | \$ 42.042,40 | \$ 46.270,00 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 02/01/2014 | 02/01/2014 | 30/08/2014 | 240 | \$ 43.935,94 | \$ 46.865,00 | 100 | 10% |
| CERTIFICADO DE INVERSION | DINERS CLUB | 06/03/2014 | 25/04/2014 | 09/06/2014 | 95 | \$ 20.935,64 | \$ 21.164,91 | 100 | 4,15% |
| CERTIFICADO DE DEPOSITO | BANCO CAPITAL S.A. | 28/11/2013 | 25/04/2014 | 26/08/2014 | 271 | \$ 11.000,00 | \$ 11.579,64 | 100 | 7% |
| CERTIFICADO DE DEPOSITO | BANCO AMAZONAS S.A. | 26/08/2013 | 25/04/2014 | 01/09/2014 | 371 | \$ 6.030,71 | \$ 6.434,68 | 100 | 6,50% |
| POLIZA DE ACUMULACION | PRODUBANCO | 26/08/2013 | 25/04/2014 | 01/09/2014 | 371 | \$ 5.984,15 | \$ 6.354,17 | 100 | 6% |
| CERTIFICADO DE DEPOSITO | BANCO DEL AUSTRO | 20/01/2014 | 20/01/2014 | 20/02/2014 | 31 | \$ 30.101,07 | \$ 30.198,27 | 100 | 3,75% |
| POLIZA DE ACUMULACION | BANCO DE GUAYAQUIL S.A. | 20/01/2014 | 20/01/2014 | 20/02/2014 | 31 | \$ 55.000,00 | \$ 55.201,28 | 100 | 4,25% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 30/12/2014 | 30/12/2014 | 30/12/2015 | 365 | \$ 50.452,12 | \$ 55.567,40 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 30/12/2014 | 30/12/2014 | 28/02/2015 | 60 | \$ 47.037,25 | \$ 47.821,20 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 30/12/2014 | 30/12/2014 | 30/12/2015 | 365 | \$ 45.860,28 | \$ 50.510,00 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 30/12/2014 | 30/12/2014 | 30/05/2015 | 151 | \$ 40.846,71 | \$ 42.560,00 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 30/05/2014 | 30/05/2014 | 30/04/2015 | 335 | \$ 72.357,90 | \$ 79.091,20 | 100 | 10% |
| POLIZA DE ACUMULACION | BANCO DE GUAYAQUIL S.A. | 04/08/2014 | 04/08/2014 | 04/09/2014 | 31 | \$ 30.268,56 | \$ 30.379,33 | 100 | 4,25% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 07/08/2014 | 07/08/2014 | 30/06/2015 | 327 | \$ 36.449,21 | \$ 39.760,01 | 100 | 10% |
| POLIZA DE ACUMULACION | BANCO DE GUAYAQUIL S.A. | 17/01/2014 | 17/01/2014 | 17/02/2014 | 31 | \$ 30.107,59 | \$ 30.217,78 | 100 | 4,25% |
| CERTIFICADO DE DEPOSITO | BANCO BOLIVARIANO C.A. | 16/06/2014 | 16/06/2014 | 17/07/2014 | 31 | \$ 18.053,16 | \$ 18.107,57 | 100 | 3,50% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 27/06/2014 | 27/06/2014 | 30/06/2015 | 368 | \$ 64.960,40 | \$ 71.600,80 | 100 | 10% |

| | | | | | | | | | |
|-------------------------|------------------------------------|------------|------------|------------|-----|--------------|---------------|-----|-------|
| PROMESA COMPRA VENTA | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 02/07/2014 | 02/07/2014 | 02/07/2015 | 360 | \$ 92.740,00 | \$ 102.014,00 | 100 | 10% |
| PROMESA COMPRA VENTA | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 02/07/2014 | 02/07/2014 | 02/07/2015 | 360 | \$ 92.740,00 | \$ 102.014,00 | 100 | 10% |
| PROMESA COMPRA VENTA | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 02/07/2014 | 02/07/2014 | 02/07/2015 | 360 | \$ 63.600,00 | \$ 69.960,00 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 22/01/2014 | 22/01/2014 | 30/05/2014 | 128 | \$ 56.008,58 | \$ 58.000,00 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 22/01/2014 | 22/01/2014 | 30/05/2014 | 128 | \$ 61.802,58 | \$ 64.000,01 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 22/01/2014 | 22/01/2014 | 30/05/2014 | 128 | \$ 24.731,07 | \$ 25.610,40 | 100 | 10% |
| POLIZA DE ACUMULACION | BANCO DE GUAYAQUIL S.A. | 19/06/2014 | 19/06/2014 | 04/07/2014 | 15 | \$ 30.107,59 | \$ 30.160,91 | 100 | 4,25% |
| PROMESA COMPRA VENTA | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 14/07/2014 | 14/07/2014 | 14/07/2015 | 360 | \$ 93.716,00 | \$ 103.087,60 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 07/08/2014 | 07/08/2014 | 30/06/2015 | 327 | \$ 58.218,61 | \$ 63.506,80 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 01/09/2014 | 01/09/2014 | 30/06/2015 | 302 | \$ 58.370,74 | \$ 63.267,40 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 01/09/2014 | 01/09/2014 | 30/06/2015 | 302 | \$ 21.675,98 | \$ 23.494,35 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 01/09/2014 | 01/09/2014 | 30/07/2015 | 332 | \$ 46.845,27 | \$ 51.165,44 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 01/09/2014 | 01/09/2014 | 30/06/2015 | 302 | \$ 33.259,88 | \$ 36.050,01 | 100 | 10% |
| PROMESA COMPRA VENTA | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 23/05/2014 | 23/05/2014 | 23/05/2015 | 360 | \$ 71.429,00 | \$ 78.571,90 | 100 | 10% |
| PROMESA COMPRA VENTA | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 23/05/2014 | 23/05/2014 | 23/05/2015 | 360 | \$ 71.429,00 | \$ 78.571,90 | 100 | 10% |
| PROMESA COMPRA VENTA | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 23/05/2014 | 23/05/2014 | 23/05/2015 | 360 | \$ 71.429,00 | \$ 78.571,90 | 100 | 10% |
| PROMESA COMPRA VENTA | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 23/05/2014 | 23/05/2014 | 23/05/2015 | 360 | \$ 72.256,00 | \$ 79.481,60 | 100 | 10% |
| POLIZA DE ACUMULACION | BANCO DE GUAYAQUIL S.A. | 04/07/2014 | 04/07/2014 | 04/08/2014 | 31 | \$ 30.160,40 | \$ 30.270,78 | 100 | 4,25% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 15/08/2014 | 15/08/2014 | 31/07/2015 | 350 | \$ 61.888,65 | \$ 67.905,60 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 15/08/2014 | 15/08/2014 | 31/07/2015 | 350 | \$ 57.023,45 | \$ 62.567,40 | 100 | 10% |
| PROMESA COMPRA VENTA | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 15/08/2014 | 15/08/2014 | 15/08/2015 | 365 | \$ 73.750,00 | \$ 81.125,00 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 10/01/2014 | 10/01/2014 | 30/11/2014 | 324 | \$ 86.380,34 | \$ 94.154,57 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 10/01/2014 | 10/01/2014 | 30/12/2014 | 354 | \$ 61.779,13 | \$ 67.854,08 | 100 | 10% |
| CERTIFICADO DE DEPOSITO | BANCO BOLIVARIANO C.A. | 06/05/2014 | 06/05/2014 | 06/06/2014 | 31 | \$ 25.000,00 | \$ 25.075,35 | 100 | 3,50% |
| POLIZA DE ACUMULACION | BANCO DE GUAYAQUIL S.A. | 06/05/2014 | 06/05/2014 | 06/06/2014 | 31 | \$ 25.000,00 | \$ 25.091,49 | 100 | 4,25% |
| CERTIFICADO DE DEPOSITO | BANCO DEL AUSTRO | 07/05/2014 | 07/05/2014 | 09/06/2014 | 33 | \$ 25.000,00 | \$ 25.087,08 | 100 | 3,80% |
| CERTIFICADO DE DEPOSITO | BANCO DEL AUSTRO | 08/05/2014 | 08/05/2014 | 09/06/2014 | 32 | \$ 44.278,92 | \$ 44.428,48 | 100 | 3,80% |
| CERTIFICADO DE DEPOSITO | BANCO DEL AUSTRO | 08/05/2014 | 08/05/2014 | 09/06/2014 | 32 | \$ 44.278,92 | \$ 44.428,48 | 100 | 3,80% |
| CERTIFICADO DE DEPOSITO | BANCO BOLIVARIANO C.A. | 09/05/2014 | 09/05/2014 | 09/06/2014 | 31 | \$ 44.264,51 | \$ 44.397,92 | 100 | 3,50% |
| CERTIFICADO DE DEPOSITO | BANCO BOLIVARIANO C.A. | 09/05/2014 | 09/05/2014 | 09/06/2014 | 31 | \$ 44.264,51 | \$ 44.397,92 | 100 | 3,50% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 30/07/2014 | 30/07/2014 | 29/05/2015 | 303 | \$ 55.601,16 | \$ 60.280,92 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 30/07/2014 | 30/07/2014 | 31/05/2015 | 305 | \$ 51.142,13 | \$ 55.475,00 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 30/07/2014 | 30/07/2014 | 30/05/2015 | 304 | \$ 55.436,13 | \$ 60.117,40 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 30/07/2014 | 30/07/2014 | 30/05/2015 | 304 | \$ 51.026,13 | \$ 55.335,00 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 30/07/2014 | 30/07/2014 | 30/05/2015 | 304 | \$ 61.208,48 | \$ 66.377,20 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 30/07/2014 | 30/07/2014 | 30/05/2015 | 304 | \$ 71.508,87 | \$ 77.547,40 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 30/07/2014 | 30/07/2014 | 30/05/2015 | 304 | \$ 53.285,35 | \$ 57.785,00 | 100 | 10% |
| POLIZA DE ACUMULACION | BANCO DE GUAYAQUIL S.A. | 18/07/2014 | 18/07/2014 | 18/08/2014 | 31 | \$ 20.071,73 | \$ 20.145,19 | 100 | 4,25% |
| PROMESA COMPRA VENTA | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 21/10/2014 | 21/10/2014 | 21/10/2015 | 360 | \$ 67.850,00 | \$ 74.635,00 | 100 | 10% |
| PROMESA COMPRA VENTA | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 21/10/2014 | 21/10/2014 | 21/10/2015 | 360 | \$ 69.950,00 | \$ 76.945,00 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 30/10/2014 | 30/10/2014 | 31/10/2015 | 366 | \$ 59.652,71 | \$ 65.717,40 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 30/10/2014 | 30/10/2014 | 30/07/2015 | 273 | \$ 52.047,14 | \$ 55.994,05 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 30/10/2014 | 30/10/2014 | 30/10/2015 | 365 | \$ 42.225,32 | \$ 46.506,50 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 30/10/2014 | 30/10/2014 | 30/06/2015 | 243 | \$ 54.651,99 | \$ 58.341,00 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 30/10/2014 | 30/10/2014 | 30/08/2015 | 304 | \$ 47.311,32 | \$ 51.306,50 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 30/10/2014 | 30/10/2014 | 30/09/2015 | 335 | \$ 52.136,87 | \$ 56.988,50 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 30/10/2014 | 30/10/2014 | 30/06/2015 | 243 | \$ 45.868,86 | \$ 48.965,01 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 31/10/2014 | 31/10/2014 | 30/06/2015 | 242 | \$ 64.543,63 | \$ 68.882,40 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 30/07/2014 | 30/07/2014 | 31/05/2015 | 305 | \$ 73.630,85 | \$ 79.869,02 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 30/07/2014 | 30/07/2014 | 30/05/2015 | 304 | \$ 62.967,73 | \$ 68.285,00 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 30/07/2014 | 30/07/2014 | 30/05/2015 | 304 | \$ 18.915,49 | \$ 20.512,80 | 100 | 10% |

| | | | | | | | | | |
|-----------------------|------------------------------------|------------|------------|------------|-----|---------------|---------------|-----|-------|
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 30/07/2014 | 30/07/2014 | 30/05/2015 | 304 | \$ 64.191,32 | \$ 69.611,92 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 30/07/2014 | 30/07/2014 | 30/06/2015 | 335 | \$ 47.230,00 | \$ 51.625,01 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 31/07/2014 | 31/07/2014 | 30/05/2015 | 303 | \$ 49.877,02 | \$ 54.075,00 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 31/07/2014 | 31/07/2014 | 30/05/2015 | 303 | \$ 65.179,09 | \$ 70.665,00 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 31/07/2014 | 31/07/2014 | 30/05/2015 | 303 | \$ 19.964,11 | \$ 21.644,42 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 31/07/2014 | 31/07/2014 | 30/05/2015 | 303 | \$ 69.144,19 | \$ 74.963,83 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 31/07/2014 | 31/07/2014 | 30/05/2015 | 303 | \$ 63.659,22 | \$ 69.017,20 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 31/07/2014 | 31/07/2014 | 30/05/2015 | 303 | \$ 60.555,28 | \$ 65.652,02 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 31/07/2014 | 31/07/2014 | 30/05/2015 | 303 | \$ 24.900,01 | \$ 26.995,76 | 100 | 10% |
| PROMESA COMPRA VENTA | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 21/10/2014 | 21/10/2014 | 21/10/2015 | 360 | \$ 102.005,00 | \$ 112.205,50 | 100 | 10% |
| PROMESA COMPRA VENTA | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 21/10/2014 | 21/10/2014 | 21/10/2015 | 360 | \$ 102.892,00 | \$ 113.181,20 | 100 | 10% |
| PROMESA COMPRA VENTA | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 21/10/2014 | 21/10/2014 | 21/10/2015 | 360 | \$ 97.570,00 | \$ 107.327,00 | 100 | 10% |
| PROMESA COMPRA VENTA | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 21/10/2014 | 21/10/2014 | 21/10/2015 | 360 | \$ 75.064,86 | \$ 82.571,35 | 100 | 10% |
| PROMESA COMPRA VENTA | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 21/10/2014 | 21/10/2014 | 21/10/2015 | 360 | \$ 75.064,86 | \$ 82.571,35 | 100 | 10% |
| PROMESA COMPRA VENTA | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 21/10/2014 | 21/10/2014 | 21/10/2015 | 360 | \$ 76.642,80 | \$ 84.307,08 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 30/12/2014 | 30/12/2014 | 30/03/2015 | 90 | \$ 56.307,32 | \$ 57.715,00 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 30/12/2014 | 30/12/2014 | 30/06/2015 | 182 | \$ 50.096,17 | \$ 52.628,81 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 30/12/2014 | 30/12/2014 | 30/07/2015 | 212 | \$ 47.151,50 | \$ 49.928,20 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 28/02/2014 | 28/02/2014 | 30/12/2014 | 305 | \$ 55.031,12 | \$ 59.693,48 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 28/02/2014 | 28/02/2014 | 30/12/2014 | 305 | \$ 63.059,76 | \$ 68.402,32 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 28/02/2014 | 28/02/2014 | 30/12/2014 | 305 | \$ 50.542,89 | \$ 54.825,00 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 31/10/2014 | 31/10/2014 | 30/06/2015 | 242 | \$ 59.256,64 | \$ 63.240,00 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 31/10/2014 | 31/10/2014 | 30/06/2015 | 242 | \$ 34.435,20 | \$ 36.750,01 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 31/07/2014 | 31/07/2014 | 30/05/2015 | 303 | \$ 54.159,02 | \$ 58.717,40 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 31/07/2014 | 31/07/2014 | 30/06/2015 | 334 | \$ 63.864,26 | \$ 69.789,44 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 31/07/2014 | 31/07/2014 | 30/07/2015 | 364 | \$ 53.325,59 | \$ 58.717,40 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 31/07/2014 | 31/07/2014 | 31/07/2015 | 365 | \$ 53.312,14 | \$ 58.717,40 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 31/07/2014 | 31/07/2014 | 30/06/2015 | 334 | \$ 58.846,00 | \$ 64.305,60 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 31/07/2014 | 31/07/2014 | 30/06/2015 | 334 | \$ 44.903,91 | \$ 49.069,99 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 31/07/2014 | 31/07/2014 | 30/06/2015 | 334 | \$ 52.673,11 | \$ 57.560,00 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 31/07/2014 | 31/07/2014 | 30/06/2015 | 334 | \$ 51.437,72 | \$ 56.210,00 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 31/07/2014 | 31/07/2014 | 30/04/2015 | 273 | \$ 38.021,47 | \$ 40.904,76 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 22/08/2014 | 22/08/2014 | 30/06/2015 | 312 | \$ 42.715,03 | \$ 46.417,00 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 30/12/2014 | 30/12/2014 | 30/12/2015 | 365 | \$ 45.215,37 | \$ 49.799,71 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 30/12/2014 | 30/12/2014 | 30/12/2015 | 365 | \$ 50.425,43 | \$ 55.538,01 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 30/12/2014 | 30/12/2014 | 30/12/2015 | 365 | \$ 47.663,91 | \$ 52.496,50 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 30/12/2014 | 30/12/2014 | 30/12/2015 | 365 | \$ 37.298,08 | \$ 41.079,69 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 22/08/2014 | 22/08/2014 | 30/06/2015 | 312 | \$ 52.969,33 | \$ 57.560,01 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 03/09/2014 | 03/09/2014 | 31/08/2015 | 362 | \$ 53.700,15 | \$ 59.100,00 | 100 | 10% |
| PAGARE | BANCO DE GUAYAQUIL S.A. | 04/09/2014 | 04/09/2014 | 06/10/2014 | 32 | \$ 30.377,11 | \$ 30.491,87 | 100 | 4,25% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 30/09/2014 | 30/09/2014 | 30/08/2015 | 334 | \$ 38.391,61 | \$ 41.953,50 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 30/09/2014 | 30/09/2014 | 30/09/2015 | 365 | \$ 52.263,56 | \$ 57.562,50 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 30/09/2014 | 30/09/2014 | 30/09/2015 | 365 | \$ 52.058,02 | \$ 57.336,12 | 100 | 10% |
| PAGARE | URBANIZADORA DEL NORTE URNOSA S.A. | 30/09/2014 | 30/09/2014 | 30/09/2015 | 365 | \$ 52.467,84 | \$ 57.787,50 | 100 | 10% |
| POLIZA DE ACUMULACION | BANCO DE GUAYAQUIL S.A. | 07/10/2014 | 07/10/2014 | 07/11/2014 | 31 | \$ 30.491,63 | \$ 30.570,40 | 100 | 3% |



ZION
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS SA

ANEXO 2

ESTADO DE SITUACION Y RESULTADOS

**FIDEICOMISO DE INVERSION PLUSVALIA
ESTADO DE RESULTADOS**

Del 01 de Enero de 2014 al 31 de Diciembre de 2014

Moneda del Producto: DOLARES Moneda del Reporte: DOLARES

INGRESOS

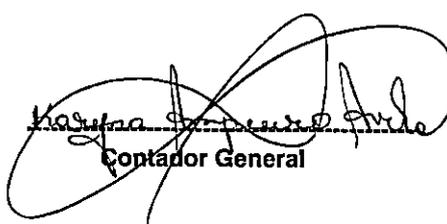
| Cuenta Contable | Nombre de Cuenta Contable | Saldo Moneda Reporte |
|---------------------------|--------------------------------------|----------------------|
| 4 | CUENTAS DE RESULTADOS ACREEDORAS | 718.198,93 |
| 41 | INGRESOS FINANCIEROS | 718.177,00 |
| 4101 | INTERESES Y RENDIMIENTOS | 718.177,00 |
| 410101 | INTERESES / INVERSIONES | 718.177,00 |
| 44 | UTILIDADES EN VENTAS | 21,93 |
| 4401 | UTILIDAD EN VENTA DE VALORES | 21,93 |
| 440101 | UTILIDAD VENTA DE VALORES RENTA FIJA | 21,93 |
| TOTAL DE INGRESOS: | | 718.198,93 |

GASTOS

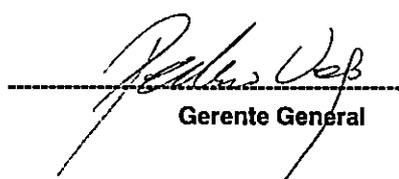
| Cuenta Contable | Nombre de Cuenta Contable | Saldo Moneda Reporte |
|---------------------------------------|--|----------------------|
| 5 | CUENTAS DE RESULTADOS DEUDORAS | 147.915,36 |
| 51 | GASTOS FINANCIEROS | 93.304,57 |
| 5107 | POR SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN Y MANEJO | 31.350,00 |
| 510705 | FIDEICOMISOS MERCANTILES | 30.000,00 |
| 510707 | OTROS | 1.350,00 |
| 5109 | OTRAS COMISIONES PAGADAS | 40.000,00 |
| 510901 | OTRAS COMISIONES PAGADAS | 40.000,00 |
| 5111 | PÉRDIDAS EN VENTA | 21.954,57 |
| 511101 | PÉRDIDA EN VENTA DE VALORES | 21.954,57 |
| 51110101 | PERDIDA EN VENTA DE VALORES | 21.954,57 |
| 52 | GASTOS ADMINISTRATIVOS | 39.322,03 |
| 5202 | HONORARIOS | 20.718,35 |
| 520201 | HONORARIOS | 20.718,35 |
| 5203 | SERVICIOS DE TERCEROS | 18.603,68 |
| 520301 | SERVICIOS DE TERCEROS | 18.603,68 |
| 53 | GASTOS GENERALES | 324,52 |
| 5303 | MATERIALES Y SUMINISTROS | 42,88 |
| 5309 | OTROS | 281,64 |
| 530901 | GASTO BANCARIO | 281,64 |
| 56 | IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES | 14.891,33 |
| 5601 | FISCALES | 12.391,33 |
| 5603 | ORGANISMOS DE CONTROL | 2.500,00 |
| 560301 | SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS | 2.500,00 |
| 58 | OTROS GASTOS | 72,91 |
| 5801 | OTROS GASTOS | 72,91 |
| 580102 | POR DEVOLUCIONES CLIENTES | 72,91 |
| TOTAL DE GASTOS | | 147.915,36 |
| TOTAL DE INGRESOS MENOS GASTOS | | 570.283,57 |

Administrador Fiduciario

Coordinador Administrativo



Contador General



Gerente General

ACTIVOS

| Cuenta Contable | | Saldo Moneda Reporte |
|-------------------------|---|----------------------|
| 1 | ACTIVO | 7.774.373,64 |
| 10 | ACTIVO CORRIENTE | 1.061,89 |
| 100.1 | ACTIVO DISPONIBLE | 1.061,89 |
| 100.10.3 | OTRAS INSTITUCIONES FINANCIERAS | 1.061,89 |
| 100.10.30.1 | CTA. CTE. MONEDA DE CURSO LEGAL | 1.061,89 |
| 100.10.30.10.1 | BCO. BOLIVARIANO CTA. CTE. # 5231742 | 64,54 |
| 100.10.30.10.2 | BCO. DEL AUSTRO CTA. CTE. # 0209119781 | 997,35 |
| 11 | ACTIVOS FINANCIEROS | 7.522.001,29 |
| 110.2 | INVERSIONES MANTENIDAS HASTA EL VENCIMIENTO | 5.424.938,77 |
| 110.20.1 | RENTA FIJA | 5.424.938,77 |
| 110.20.11.8 | PAGARÉS | 5.424.938,77 |
| 110.3 | PRESTAMOS Y PARTIDAS A COBRAR | 2.097.062,52 |
| 110.30.1 | CUENTAS Y DOCUMENTOS A COBRAR A TERCEROS | 2.097.062,52 |
| 110.30.10.4 | CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS | 2.097.062,52 |
| 110.30.10.40.1 | COMPRA VENTA BIENES INMUEBLES | 2.097.062,52 |
| 12 | CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR | 250.992,86 |
| 120.5 | RENDIMIENTOS POR COBRAR | 250.992,86 |
| 120.50.2 | INTERESES | 250.992,86 |
| 120.50.20.1 | INTERESES/INVERSIONES | 250.992,86 |
| 16 | OTROS ACTIVOS CORRIENTES | 317,60 |
| 160.2 | ACTIVO POR IMPUESTO CORRIENTE | 317,60 |
| 160.20.3 | RETENCIONES EN LA FUENTE | 317,60 |
| 160.20.30.2 | RETENCION FUENTE 2% | 317,60 |
| TOTAL DE ACTIVOS | | 7.774.373,64 |

PASIVOS Y CAPITAL
PASIVOS

| Cuenta Contable | | Saldo Moneda Reporte |
|-------------------------|--------------------------------|----------------------|
| 2 | PASIVO | 25.670,29 |
| 21 | PASIVO CORRIENTE | 25.670,29 |
| 210.1 | PASIVOS FINANCIEROS | 10.711,15 |
| 210.10.2 | CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR | 10.711,15 |
| 210.10.20.2 | ANTICIPOS RECIBIDOS | 10.711,15 |
| 210.10.20.20.1 | VENTA DE CARTERA | 10.711,15 |
| 210.4 | OBLIGACIONES TRIBUTARIAS | 607,96 |
| 210.40.3 | RETENCIONES | 607,96 |
| 210.40.30.1 | RETENCIONES IVA | 300,00 |
| 210.40.30.10.3 | RETENCION IVA 100% | 300,00 |
| 210.40.30.2 | RETENCIONES EN LA FUENTE | 307,96 |
| 210.40.30.20.1 | RETENCION FUENTE 1% | 21,47 |
| 210.40.30.20.2 | RETENCION FUENTE 2% | 36,49 |
| 210.40.30.20.4 | RETENCION FUENTE 10% | 250,00 |
| 210.7 | OTROS PASIVOS CORRIENTES | 14.351,18 |
| 210.70.1 | ACREEDORES VARIOS | 14.351,18 |
| TOTAL DE PASIVOS | | 25.670,29 |

PATRIMONIO

| Cuenta Contable | | Saldo Moneda Reporte |
|--|--|----------------------|
| 3 | PATRIMONIO NETO | 7.748.703,35 |
| 31 | CAPITAL | 6.200.923,23 |
| 310.4 | PATRIMONIO DE LOS NEGOCIOS FIDUCIARIOS | 6.200.923,23 |
| 38 | RESULTADOS | 1.547.780,12 |
| 380.1 | ACUMULADOS | 977.496,55 |
| 380.3 | UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO | 570.283,57 |
| GANANCIAS Y PÉRDIDAS ACUMULADAS | | 0,00 |
| TOTAL DE PATRIMONIO | | 7.748.703,35 |
| TOTAL DE PASIVOS Y CAPITAL | | 7.774.373,64 |

FIDEICOMISO DE INVERSION PLUSVALIA

ESTADO DE SITUACION

Al 31 de Diciembre de 2014

Moneda del Producto: DOLARES Moneda del Reporte: DOLARES

Reporte: BG_R0031b

Usuario: JVELEZC

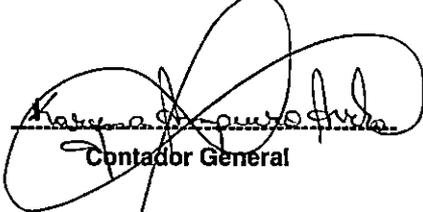
Fecha: 24/02/2015

Página: 2 de 2

Nivel: 7

Administrador Fiduciario

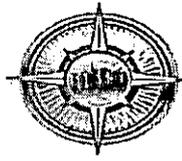
Coordinador Administrativo



Contador General



Gerente General



ZION
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS SA

ANEXO 3 INFORME DE AUDITORIA DEL PERIODO 2013

FIDEICOMISÓ DE INVERSIÓN PLUSVALIA

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estados de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estados de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$ - Dólar estadounidense

NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Fideicomiso - Fideicomiso de Inversión Plusvalía

MOORE STEPHENS

Q Av. Amazonas N21-147 y Robles, Of. 720

T +593 (2) 2506 866

F +593 (2) 2554 656

G Av. Francisco de Orellana y Miguel H. Alcívar,
Centro Empresarial Las Cámaras, Of. 401 y 502

T +593 (4) 2683 789

F +593 (4) 2683 873

www.moorestephens-ec.com

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Representante Legal de los Accionistas de

Zion, Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.

Guayaquil, 4 de agosto del 2014

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2013 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativa.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

2. La Administración de Zion, Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A, es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que estos no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. 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 y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Administradora, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que

Al Representante Legal de
Zion, Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.
Guayaquil, 4 de agosto del 2014

hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del Fideicomiso de Inversión Plusvalía al 31 de diciembre del 2013 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Asuntos que requieren énfasis

Sin calificar nuestra opinión, informamos el siguiente asunto:

5. En la Nota 2.1 a los estados financieros adjuntos, la Administración del Fideicomiso explica que de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, el Fideicomiso es una entidad de propósito específico cuyo objeto es la administración de los recursos resultantes aportados al mismo, por lo cual los estados financieros adjuntos, que se preparan por requerimiento a la Superintendencia de Compañías, deben ser incorporados a los estados financieros consolidados del Constituyente del Fideicomiso.

MOORE STEPHENS

Número de Registro en la
Superintendencia de
Compañías: SC-RNAE-2-760

Vladimir Niama

Vladimir Niama A.
Socio
No. de Registro: 44619

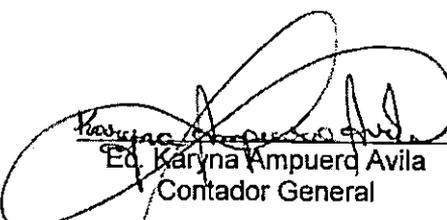
FIDEICOMISO DE INVERSION PLUSVALIA

**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)**

| <u>Activo</u> | Referencia a Notas | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|-------------------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------|
| Activo corriente | | | |
| Bancos | 6 | 1.000 | 27.889 |
| Inversiones a valor razonable | 7 | 3.460.797 | 2.908.410 |
| Cuentas por cobrar | 8 | 494.028 | 207.754 |
| Total activos corrientes | | <u>3.955.825</u> | <u>3.144.053</u> |
| Activos no corrientes | | | |
| Inversiones a valor razonable | 7 | 3.199.111 | 2.409.902 |
| Total del activo | | <u><u>7.154.936</u></u> | <u><u>5.553.955</u></u> |
| <u>Pasivo y patrimonio</u> | | | |
| Pasivos corrientes | | | |
| Cuentas por pagar | 9 | 115.534 | 8.739 |
| Patrimonio | | | |
| Aportes patrimoniales | 11 | 6.061.905 | 5.069.389 |
| Resultados acumulados | | 977.497 | 475.827 |
| Total patrimonio | | <u>7.039.402</u> | <u>5.545.216</u> |
| Total del pasivo y patrimonio | | <u><u>7.154.936</u></u> | <u><u>5.553.955</u></u> |

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


 Sr. Pedro Vélez Margary
 Gerente General

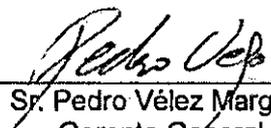

 Ed. Karina Ampuero Avila
 Contador General

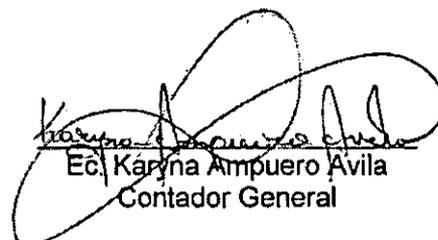
FIDEICOMISO DE INVERSION PLUSVALIA

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)**

| | Referencia a Notas | 2013 | 2012 |
|---|-----------------------|-----------------|------------------|
| Ingresos | | | |
| Intereses por Inversiones | 2.7 | <u>577.049</u> | <u>462.896</u> |
| Gastos | | | |
| Honorarios | 2.8 | (26.848) | (12.941) |
| Administración y manejo | 2.8 | (34.404) | (53.372) |
| Comisiones pagadas | | (9.161) | (45.000) |
| Gastos generales | 2.8 | (1.273) | (1.123) |
| Impuestos, tasas y contribuciones | 2.8 | (3.679) | (19.345) |
| Pérdida en valuación de activos financieros | 2.8 | (14) | (152) |
| | | <u>(75.379)</u> | <u>(131.933)</u> |
| Utilidad neta y resultado integral del año | | <u>501.670</u> | <u>330.963</u> |

Las notas explicativas anexas son partes integrante de los estados financieros


Sr. Pedro Vélez Margary
Gerente General

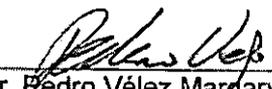

Ecl. Karina Ampuero Avila
Contador General

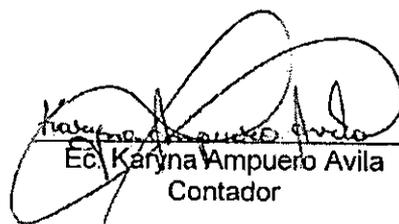
FIDEICOMISO DE INVERSION PLUSVALIA

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)**

| | <u>Fondo Patrimonial</u> | <u>Resultados acumulados</u> | <u>Total</u> |
|--|------------------------------|----------------------------------|------------------|
| Saldos al 1 de enero del 2012 | 3.201.715 | 144.864 | 3.346.579 |
| Aportes efectuados por Adherentes | 8.580.917 | - | 8.580.917 |
| Rescates efectuados por Adherentes | (6.713.243) | - | (6.713.243) |
| Utilidad neta y resultado integral del año | - | 330.963 | 330.963 |
| Saldos al 31 de diciembre del 2012 | <u>5.069.389</u> | <u>475.827</u> | <u>5.545.216</u> |
| Aportes efectuados por Adherentes | 10.012.483 | - | 10.012.483 |
| Rescates efectuados por Adherentes | (9.019.967) | - | (9.019.967) |
| Utilidad neta y resultado integral del año | - | 501.670 | 501.670 |
| Saldos al 31 de diciembre del 2013 | <u>6.061.905</u> | <u>977.497</u> | <u>7.039.402</u> |

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Sr. Pedro Vélez Margary
Gerente General


E.C. Karina Ampuero Avila
Contador

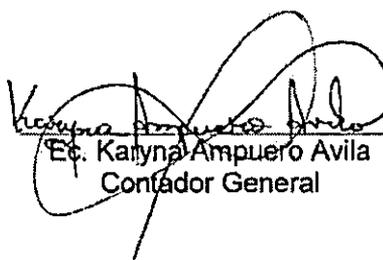
FIDEICOMISO DE INVERSION PLUSVALIA

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)**

| | Referencia a Notas | 2013 | 2012 |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Flujo de efectivo de las actividades de operación: | | | |
| Utilidad neta y resultado integral del año | | 501.670 | 330.963 |
| Camblos en activos y pasivos: | | | |
| Cuentas por cobrar | | (286.274) | (12.640) |
| Cuentas por pagar | | 106.795 | 8.707 |
| Efectivo provisto por las actividades de operación | | <u>322.191</u> | <u>327.030</u> |
| Flujos de efectivo de las actividades de inversión: | | | |
| Activos financieros a valor razonable mayores a 3 meses | | <u>(1.904.412)</u> | <u>(1.961.558)</u> |
| Efectivo utilizado en las actividades de inversión | | <u>(1.904.412)</u> | <u>(1.961.558)</u> |
| Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento: | | | |
| Aportes efectuados por Adherentes | | 10.012.483 | 8.580.917 |
| Pagos de rendimientos a partícipes | | <u>(9.019.967)</u> | <u>(6.713.243)</u> |
| Efectivo provisto por las actividades de financiamiento | | <u>992.516</u> | <u>1.867.674</u> |
| (Disminución) incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo | | (589.705) | 233.146 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año | | 879.103 | 645.957 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año | 6 | <u><u>289.398</u></u> | <u><u>879.103</u></u> |

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Sr. Pedro Vélez Margary
Gerente General


Sr. Karlyna Ampuero Avila
Contador General

FIDEICOMISO DE INVERSIÓN PLUSVALÍA

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)**

1. OPERACIONES

1.1 Constitución y objeto social

El Fideicomiso de Inversión Plusvalía fue constituido mediante escritura pública el 22 de septiembre del 2010 por Inmobiliaria Terrabienes S.A. en calidad de Constituyente y administrado por Zion, Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.. Mediante Resolución No. SC-IMV-DJMV-DAYR-G-0008478 del 7 de diciembre del 2010, el Fideicomiso es inscrito en el Registro del Mercado de Valores bajo el No. 2010.2.13.00644.

El Fideicomiso tiene como finalidad que los bienes transferidos y los que se transfieran en el futuro al presente patrimonio autónomo, por parte de la Constituyente Inicial y de los Constituyentes Adherentes, sean invertidos por la Administradora, de acuerdo con la Política de Inversión Específica, señalada en el contrato del Fideicomiso Mercantil, en provecho de los beneficiarios y a prorrata de su respectiva participación en el Fideicomiso. Esta Política de Inversión Específica entre otros, detalla que se deberá constituir nuevos fideicomisos mercantiles o adherirse a uno o más fideicomisos mercantiles existentes cuya finalidad sea la de administrar bienes que a su vez generen cartera, siempre que dicha cartera esté respaldada con garantías reales o personales; invertir en proyectos inmobiliarios, propiedades inmobiliarias, tales como casas, departamentos, oficinas, locales comerciales, edificios, urbanizaciones y bienes inmuebles en general, titularizaciones de cartera hipotecaria y obligaciones garantizadas con garantías general, acciones de compañías propietarias de bienes inmuebles y/o promotoras inmobiliarias; invertir en Fondos de Inversión de conformidad con las instrucciones impartidas por la Junta de Fideicomiso.

1.2 Reformas efectuadas al Fideicomiso

En mayo del 2011 se resolvió reformar y ampliar el Contrato de Constitución del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, la cual consistió en ampliar la política de inversión contemplada en la Cláusula Novena del Contrato Constitutivo quedando que el 2% se mantendrá en liquidez en una cuenta de ahorro o corriente a nombre del Fideicomiso en una entidad bancaria que mantenga una calificación AA+ o invertido en un Fondo de Inversión de alta rentabilidad que tenga un plazo mínimo de 30 días y máximo de 180 días, el 98% del patrimonio autónomo del Fideicomiso en inversiones que tengan un plazo entre 1 y 12 meses, del cual el 30% en compraventa de inmuebles y el 70% en compraventa de cartera inmobiliaria de los proyectos inmobiliarios "Arcos del Río" y "Veranda" respectivamente.

El 4 de agosto del 2011, la Junta del Fideicomiso resolvió reformar la Cláusula Tercera del Contrato Constitutivo del Fideicomiso Mercantil de Inversión Plusvalía, detallando que una vez que el Fideicomiso no desarrolla actividades empresariales ni opera negocios en marcha pues no realiza actividades industriales, comerciales, agrícolas, de prestación de servicios ni cualquier otra que tenga ánimo de lucro y que regularmente sea realizada a través de otro tipo de sociedades, no deberá declarar ni pagar impuesto a la renta por las utilidades obtenidas, y tan solo estará obligado a presentar una declaración informativa y

FIDEICOMISO DE INVERSIÓN PLUSVALIA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

efectuar la correspondiente retención en la fuente del impuesto a la renta al momento de efectuar una distribución de utilidades.

El 5 de septiembre del 2012, la Junta del Fideicomiso resolvió reformar las Cláusulas Tercera, Octava, Décima y Décima Cuarta del Contrato Constitutivo del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, detallando lo siguiente;

- Que para la Cláusula Tercera, literal g) que en el Contrato de Adhesión con Constituyentes Adherentes se detalla que el Adherente entiende y acepta la política de inversión específica fijada en el Fideicomiso y que el Adherente deberá reconocer que acepta que el riesgo de pérdida de su inversión es de su exclusiva responsabilidad y que ni el Fideicomiso ni el Constituyente le garantizan el pago de beneficios o rendimientos fijos en función de los bienes que administra.
- Que en la Cláusula Octava, literal i) se detalla que se restituirá anticipadamente a los beneficiarios los bienes fideicomitados y los rendimientos producto de la inversión en caso de existir, a prorrata de su participación en el Fideicomiso.
- Que en la Cláusula Décima, literal b), una vez cumplido el periodo mínimo de permanencia, los beneficiarios podrán solicitar a la Fiduciaria el rescate total o parcial en dinero o en valores equivalentes a los bienes fideicomitados que les correspondieren según su aportación en el Fideicomiso.
- Que en la Cláusula Décima Cuarta, literal b) se detalla el solicitar la restitución anticipada de los bienes fideicomitados y los rendimientos producto de la inversión, que de existirlos le correspondan a cada beneficiario a prorrata de su participación en el Fideicomiso de acuerdo al procedimiento de rescate de inversión.

1.3 Instrucciones Fiduciaria

La Fiduciaria se obliga principalmente al desarrollo de las siguientes actividades:

- Registrar contablemente como propiedad del Fideicomiso, los bienes fideicomitados que la Constituyente transfiere en este acto y los bienes que lleguen a ser transferidos en el futuro por los Beneficiarios en los términos y condiciones señalados en este contrato.
- Emitir constancias documentales, cuando así se lo solicite por escrito los beneficiarios.
- Abrir una cuenta corriente en una Institución financiera nacional, en la que se depositarán los dineros aportados por los Beneficiarios y se manejarán los recursos que conformen el Fideicomiso.
- Celebrar con los Constituyentes Adherentes y/o Cesionarios el respectivo Contrato de Adhesión.

FIDEICOMISO DE INVERSIÓN PLUSVALIA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

- Convocar a la primera Junta de Fideicomiso que se encargará de la designación de los vocales que conformarán la Junta de Fideicomiso.
- Una vez conformada la Junta de Fideicomiso, por la designación de sus respectivos vocales y la aceptación expresa de ellos, la Fiduciaria dejará de contar con las instrucciones que le imparta unilateralmente la Constituyente y deberá convocar a la Junta de Fideicomiso, siempre que requiera su aprobación.
- Celebrar el contrato de Custodia previa aprobación de la Junta de Fideicomiso.
- Contratar, dentro del primer mes de cada año, a una firma auditora externa inscrita en el Registro de Mercado de Valores, para que audite los estados financieros.
- Restituir anticipadamente a los beneficiarios los valores equivalentes a los bienes fideicomitidos y los rendimientos producto de la inversión, de existirlos, a prorrata de su participación en el Fideicomiso y de acuerdo con el procedimiento de rescate de Inversión.
- Ejercer todas las acciones, derechos y obligaciones inherentes a la calidad del Representante Legal del Fideicomiso, propietario de los bienes transferidos a título del Fideicomiso Mercantil.
- Realizar todos los actos, y celebrar todos los contratos que considere necesarios para lograr el cumplimiento de la finalidad del Fideicomiso, de tal manera que no sea la falta de capacidad lo que impida dicho incumplimiento.
- Defenderse o interponer procesos judiciales o reclamos extrajudiciales, cuyo objeto sea cualquiera de los bienes que conforman el patrimonio autónomo, ejercer las acciones o proponer las excepciones legales inherentes a su calidad de representante legal del Fideicomiso.
- En el evento de que los Beneficiarios resuelvan ceder, transferir o enajenar los derechos fiduciarios emanados de este contrato, la Fiduciaria será quien elabore el texto mediante el cual se instrumente dicha cesión, transferencia o enajenación, mismo que será conocido y aprobado por la Junta de Fideicomiso.
- En caso que, por la aplicación de la Política de Inversión Específica existan títulos valores o cartera en general en el Patrimonio autónomo, la Fiduciaria deberá realizar las gestiones necesarias para su correcta administración, la cual incluye la contratación de un administrador de esta cartera o títulos valores previa aprobación de la Junta de Fideicomiso.
- Registrar como Beneficiarios del presente Fideicomiso, a la Constituyente y/o Constituyentes Adherentes, en proporción a la participación efectiva en el patrimonio autónomo, o quienes los sucedan legalmente por cesión, subrogación o cualquier otra causa legal.

FIDEICOMISO DE INVERSIÓN PLUSVALIA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

- Establecer los resultados líquidos generados por el Fideicomiso en cada ejercicio fiscal los cuales serán repartidos a los Beneficiarios a prorrata de su participación efectiva de cada uno de ellos sobre el Fideicomiso.
- Restituir por efectos de la terminación y liquidación de este Fideicomiso, a los Beneficiarios cualquier remanente que hubiere en el patrimonio autónomo, una vez pagados todos los costos y gastos del Fideicomiso.
- Conformar un Comité de Vigilancia.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2013 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2013 y 2012 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros del Fideicomiso de Inversión Plusvalía han sido preparados de acuerdo con el principio del costo histórico. La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Administradora. En la Nota 4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad, o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Fideicomiso.

2.2 Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones emitidas internacionalmente

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes, de las cuales la Administradora no las ha adoptado con anticipación. El IASB considera como necesarios y urgentes, los siguientes proyectos aprobados, de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

(Véase página siguiente)

FIDEICOMISO DE INVERSIÓN PLUSVALÍA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

| <u>Norma</u> | <u>Tipo de cambio</u> | <u>Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:</u> |
|--------------|--|--|
| NIC 19 | Mejora. Reconocimiento y medición de los gastos por planes de beneficios definidos y de terminación. | 1 de enero del 2013 |
| NIC 27 | Enmienda. Alcance incluye solamente a estados financieros separados. | 1 de enero del 2013 |
| NIC 28 | Mejora. Medición de negocios conjuntos mediante la aplicación del método de participación. | 1 de enero del 2013 |
| NIIF 7 | Mejora. Revelaciones de los efectos o posibles efectos de los acuerdos de compensación en los instrumentos financieros. | 1 de enero del 2013 |
| NIIF 10 | Mejora. Reemplaza a NIC 27 vigente. Principios para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados. Establece el tratamiento para las entidades de propósito especial. | 1 de enero del 2013 |
| NIIF 10 | Enmienda. Clarifica las disposiciones transitorias, indicando que es necesario aplicarla el primer día del período anual en la que se adopta la norma. | 1 de enero del 2013 |
| NIIF 11 | Mejora. Sustituye a la NIC 31 y SIC 23 vigentes. Elimina la opción de medir la inversión mediante el método del valor o consolidación proporcional. | 1 de enero del 2013 |
| NIIF 12 | Mejora. Revelaciones de participaciones en otras entidades | 1 de enero del 2013 |
| NIIF 13 | Mejora. Medición del valor razonable | 1 de enero del 2013 |
| NIC 32 | Clarifica los requerimientos de neteo y de los criterios "derecho exigible legalmente a compensar los valores reconocidos" y "intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente". | 1 de enero del 2014 |
| NIC 36 | Enmienda. Requiere revelar sobre el valor recuperable de los activos deteriorados, si esa cantidad se basa en el valor razonable menos los costos de disposición. | 1 de enero del 2014 |
| NIC 39 | Enmienda. Permite continuar con la contabilidad de cobertura en caso de novación de un contrato de derivados siempre que se cumplan ciertos criterios. | 1 de enero del 2014 |
| NIIF 10 | Enmienda. Incluye la definición de una entidad de inversión e introduce una excepción para consolidar ciertas subsidiarias pertenecientes a entidades de inversión. Además, requiere que esas subsidiarias deban ser medidas a valor razonable con cambios en resultados, de acuerdo a NIIF 9. | 1 de enero del 2014 |
| IFRIC 21 | Nueva interpretación denominada "Gravámenes". Es una interpretación de la NIC 37, la cual considera cómo contabilizar los gravámenes establecidos por los gobiernos, que no son impuestos a la renta. | 1 de enero del 2014 |
| NIC 19 | Enmienda. Referente a la aplicación de las contribuciones a los empleados, por prestaciones definidas, que son independientes del número de años de servicio. | 1 de julio del 2014 |
| NIIF 9 | Mejora. Reconocimiento y medición de pasivos financieros | 1 de enero del 2015 |
| NIIF 9 | Enmienda. Se ha revisado de forma sustancial la contabilidad de coberturas para permitir reflejar mejor las actividades de gestión de riesgos de los estados financieros; además, permite los cambios de los llamados "créditos propios"; elimina la fecha efectiva obligatoria (1 de enero del 2015). | Sin fecha efectiva obligatoria |

La Administración del Fideicomiso ha revisado las normas vigentes desde el 1 de enero del 2013, que de acuerdo a su naturaleza, no han generado un impacto significativo en los presentes estados financieros. Adicionalmente, se encuentra en proceso de evaluación, los impactos de la adopción por los pronunciamientos vigentes desde el 1 de enero del 2014; sin embargo, estima que, considerando la naturaleza de sus actividades, no se generará un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

Las enmiendas que el IASB considera como necesarias pero no urgentes, son las que se detallan a continuación:

(Véase página siguiente)

FIDEICOMISO DE INVERSIÓN PLUSVALIA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

- Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2009-2011: Los cambios son obligatorios para el periodo iniciado del 1 de enero del 2013. Las mejoras incluyen enmiendas a la: i) "NIC 1 - Presentación de los estados financieros", donde clarifica los requerimientos de proporcionar información comparativa; ii) "NIC 16 - Propiedades, planta y equipos", donde se mejora el reconocimiento de elementos tales como piezas de repuestos; iii) "NIC 32 - Instrumentos financieros: Presentación", donde se mejora el reconocimiento de impuesto a las ganancias de acuerdo a la NIC 12 relativo a distribuciones a los tenedores de instrumentos de patrimonio y a costos de transacciones de patrimonio; y, iv) "NIC 34 - Información financiera intermedia", donde se mejora las Revelaciones de activos y pasivos totales para un segmento en particular.
- Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2010-2012: Los cambios son obligatorios para el periodo iniciado del 1 de julio del 2014. Las mejoras incluyen enmiendas a la: i) "NIIF 2 - Pago basados en acciones", donde se modifican definiciones; ii) "NIIF 3 - Combinaciones de negocios", donde se modifica la medición de la contraprestación contingente en una combinación de negocios; iii) "NIIF 8 - Segmentos operativos", donde se modifican las agregaciones de segmentos y la reconciliación del total de activos de los segmentos con los activos totales de la entidad; iv) "NIIF 13 - Valor razonable", donde clarifica el tratamiento de las cuentas por cobrar y pagar a corto plazo sin ningún tipo de interés establecido; v) "NIC 16 - Propiedades, planta y equipos" y NIC 38 - Activos intangibles, aclara sobre el método de revaluación, en relación al ajuste proporcional de la depreciación acumulada; vi) "NIC 24 - Información a revelar sobre partes relacionadas", donde clarifica que una compañía que preste servicios de gestión o dirección, es una parte relacionada.
- Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2011-2013: Los cambios son obligatorios para el periodo iniciado del 1 de julio del 2014. Las mejoras incluyen enmiendas a la: i) "NIIF 1 - Adopción por primera vez de las NIIF", donde se clarifica la adopción anticipada de las NIIF; ii) "NIIF 3 - Combinaciones de negocios", donde se aclara el alcance de la norma en referencia a los negocios conjuntos; iii) "NIIF 13 - Valor razonable", donde se modifica el alcance de la excepción de valoración de portafolios"; y, iv) "NIC 40 - Propiedades de inversión", donde aclara que la NIC 40 y la NIIF 13 no son excluyentes.

La Administración del Fideicomiso ha revisado las enmiendas que están vigentes desde el 1 de enero del 2013 y las que estarán a partir del 1 de julio del 2014, las cuales de acuerdo a su naturaleza, no han generado ni generarán un impacto significativo en los presentes estados financieros.

2.3 Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros del Fideicomiso se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación del Fideicomiso.

FIDEICOMISO DE INVERSIÓN PLUSVALIA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012 (Expresado en dólares estadounidenses)

2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos e inversiones a valor razonable que corresponde a participación en fondos de inversión.

2.5 Activos y pasivos financieros

2.5.1 Clasificación

El Fideicomiso clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas", "préstamos y cuentas por cobrar", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento" y "activos financieros disponibles para la venta". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial

Al 31 de diciembre del 2013 y del 2012, el Fideicomiso mantuvo activos financieros en la categoría de "activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "préstamos y cuentas por cobrar". De igual forma el Fideicomiso mantuvo únicamente pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros". La característica de los referidos instrumentos financieros se explica a continuación:

(a) Activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas

Un activo financiero es clasificado a valor razonable si este es designado como tal en el reconocimiento inicial. Los activos financieros son designados a valor razonable si se administra tales inversiones y toma decisiones de compra y venta con base a sus valores razonables de acuerdo con la administración de riesgo. Al reconocimiento inicial, los costos atribuibles a estas transacciones se reconocen con cargo a la cuenta por cobrar al originador a medida que se incurren.

(b) Préstamos y cuentas por cobrar

Representados en el estado de situación financiera por rendimientos por cobrar y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

(c) Otros pasivos financieros

Representados en el estado de situación financiera por compra de cartera por pagar, y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los

FIDEICOMISO DE INVERSIÓN PLUSVALIA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

de vencimiento mayor a 12 meses cortados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.5.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento –

El Fideicomiso reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se comprometen a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial -

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de "valor razonable a través de pérdidas y ganancias" y este es significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial el Fideicomiso valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior -

(a) Activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas:

Los activos financieros a valor razonable son valorizados al valor razonable y los cambios correspondientes son debitados o acreditados a la cuenta del activo financiero correspondiente.

Las inversiones mantenidas a valor razonable se incluyen como parte de los activos corrientes, debido a que cuenta con un vencimiento inferior a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera.

Las inversiones se dejan de reconocer cuando los derechos a recibir flujos de efectivo de las inversiones expiran o se transfieren y el Fideicomiso ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de su propiedad.

(b) Préstamos y cuentas por cobrar:

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Administradora presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Rendimientos por cobrar: Esta cuenta corresponden a los montos de interés adeudados por las instituciones financieras y proyectos inmobiliarios donde se mantiene inversiones. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.

FIDEICOMISO DE INVERSIÓN PLUSVALIA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (ii) Otras cuentas por cobrar: Representadas principalmente por cartera vencida pendiente de cobro; y activos por impuestos corrientes, que se liquidan en el corto plazo. Se registran al valor del desembolso realizado, que es equivalente a su costo amortizado.

- (c) Otros pasivos financieros

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. El Fideicomiso las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Compra de cartera por pagar: Son obligaciones de pago por compra de instrumentos financieros. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que no generan intereses y son pagaderas en plazos menores a 90 días.
- (ii) Otras cuentas por pagar: Corresponden a obligaciones por servicios recibidos de terceros. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que son pagaderas en plazos menores a 90 días.

2.5.3 Deterioro de activos financieros

La Administradora establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar comerciales cuando existe evidencia objetiva de que la Administradora no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las mismas. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. El deterioro para cubrir pérdidas se establece por el importe de la pérdida que se valora como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados descontado a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el Fideicomiso ha determinado que no existen pérdidas por deterioro de los activos financieros del Fideicomiso que deban ser reconocidas.

Si, en un periodo posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y, dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida previamente reconocida.

2.5.4 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Administradora transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente

FIDEICOMISO DE INVERSIÓN PLUSVALIA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012 (Expresado en dólares estadounidenses)

los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.6 Impuestos y retenciones

Corresponden principalmente a retenciones del impuesto a la renta que serán recuperadas en un período menor a 12 meses y crédito tributario del impuesto al valor agregado efectuadas por terceros. Cuando la Administración estima que dichos saldos no podrán ser recuperados se cargan a los resultados del año.

2.7 Patrimonio del Fideicomiso

Está constituido por los aportes recibidos del Constituyente, estos serán restituidos al momento de la liquidación del Fideicomiso.

2.8 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de los servicios en el curso normal de las operaciones del Fideicomiso. Los ingresos se muestran netos de impuestos.

Los ingresos son generados por los siguientes conceptos:

(a) Intereses y rendimientos

Los ingresos por intereses se reconocen sobre la base de la proporción de tiempo transcurrido de los activos financieros adquiridos y vigentes al cierre del año, usando el método de interés efectivo.

2.9 Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago, de acuerdo a los lineamientos de la base contable de acumulación (devengo) en la NIC 1 "Presentación de Estados Financieros".

3. ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

3.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Administradora la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (que comprende a los riesgos de precio y tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Administradora se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Administradora.

FIDEICOMISO DE INVERSIÓN PLUSVALIA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

La administración de riesgos se efectúa a través del análisis que realiza el modelo de negocio y factibilidad (MNF) desarrollado internamente, el mismo no solo permite minimizar el riesgo sino que es una herramienta que ayuda a evaluar donde se debe invertir y que retorno se alcanzaría, todo esto acompañado de políticas, procedimientos internos de crédito, cuentas por cobrar, cuentas por pagar y una serie de convenios realizados con proveedores de materia prima, material de empaques de los productos más rentables para beneficiarnos de las condiciones de precios que nos hacen más competitivos en el mercado, ya sea con pagos anticipados u otros mecanismos.

(a) Riesgos de mercado

(i) Riesgo de valor razonable por tipo de interés:

Debido a que el Fideicomiso no registra pasivos que generen intereses a tasas variables no está expuesta al riesgo de valor razonable por tipo de interés.

Adicionalmente, se registran instrumentos financieros que generan intereses que corresponden a inversiones a valor razonable en el Banco del Austro S.A., Banco Bolivariano C.A. y Banco de Guayaquil S.A. y en la Cartera adquirida de la Urbanizadora del Norte Urnosa S.A. que devengan intereses a tasas fijas y expone al Fideicomiso al riesgo de tasas de interés sobre su valor razonable; sin embargo, la Administración del Fideicomiso estima que el valor razonable no presenta variaciones de importancia con relación al costo debido a que los plazos de vencimiento son corrientes y a la naturaleza de estos activos.

El Fideicomiso coloca sus excedentes de efectivo en las referidas instituciones financieras, para mantener un mejor y adecuado control sobre dichos activos financieros. El objetivo de la Administración es tratar de mantener constante el valor de estos excedentes hasta el momento en que sean requeridos y para dar cumplimiento a las disposiciones vigentes. En este sentido la política del Fideicomiso es mantener la gran parte de sus excedentes de efectivo en inversiones que devengan tasas de interés fijas.

(b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, instrumentos financieros y depósitos en bancos e instituciones financieras, así como de la exposición al crédito de los clientes, que incluye a los saldos pendientes de los documentos y cuentas por cobrar de los pagarés emitidos conjuntamente con los contratos de compraventa y a las transacciones comprometidas.

Efectivo en Bancos y Activos Financieros

La Administradora limita su exposición al riesgo de crédito invirtiendo solamente en instrumentos líquidos y con contrapartes que tengan una calificación de crédito de

FIDEICOMISO DE INVERSIÓN PLUSVALIA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

al menos AA+. El efectivo en bancos y activos financieros a valor razonable se mantienen en instituciones financieras descritas a continuación:

| <u>Entidad financiera</u> | <u>Calificación (1)</u> | |
|---------------------------|-------------------------|-------------|
| | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
| Banco del Austro S.A. | AA- | AA- |
| Banco Bolivariano C.A. | AAA- | AAA- |
| Banco de Guayaquil | AAA | AAA |

(1) Calificaciones de Riesgo emitidas por la Agencia Calificadora, Sociedad Calificadora de Riesgo Latinoamericana SCR LA y PCR Pacific S.A.

(c) Riesgo de liquidez

Este riesgo incluye la posibilidad de que el Fideicomiso no pueda generar suficiente liquidez para cubrir todas sus obligaciones (rescates de sus partícipes) o que el costo de obtener liquidez sea dado bajo condiciones desventajosas.

Para mitigar el riesgo de liquidez del portafolio de inversiones, el portafolio de inversiones del Fideicomiso se rige en materia de liquidez por lo establecido en su propio reglamento considerando la volatilidad y concentración de clientes.

4. ESTIMACIONES Y APLICACIÓN DEL CRITERIO PROFESIONAL

La preparación de estados financieros requiere que el Fideicomiso realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por el Fideicomiso se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Administradora y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el Fideicomiso no ha requerido estimaciones contables significativas. Los principales criterios contables constan en la Nota 2.

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORÍA

5.1 Categorías de instrumentos financieros --

A continuación se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

(Véase página siguiente)

FIDEICOMISO DE INVERSIÓN PLUSVALIA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

| | 2013 | | 2012 | |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | Corriente | No corriente | Corriente | No corriente |
| Activos financieros medidos al costo y/o valor nominal: | | | | |
| Bancos y equivalente de efectivo (Nota 6) | 289.398 | - | 879.103 | - |
| Activos financieros medidos al costo amortizado | | | | |
| Inversiones a valor razonable (Nota 7) | 3.172.399 | 3.199.111 | 2.057.196 | 2.409.902 |
| Cuentas por cobrar (Nota 8) | 494.028 | - | 207.754 | - |
| Total activos financieros | <u>3.955.825</u> | <u>3.199.111</u> | <u>3.144.053</u> | <u>2.409.902</u> |
| Pasivos financieros medidos al costo amortizado: | | | | |
| Cuentas por pagar (Nota 6) | 115.534 | - | 8.739 | - |
| Total pasivos financieros | <u>115.534</u> | <u>-</u> | <u>8.739</u> | <u>-</u> |

5.2 Valor razonable de instrumentos financieros

Para fines de determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero puede aplicarse algunas de las siguientes jerarquías de medición:

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos (nivel 1).
- Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya que sea directamente (precios), o indirectamente (que se deriven de precios) (nivel 2).
- Información sobre el activo o pasivo que no se basa en data que se pueda confirmar en el mercado (información no observable) (nivel 3).

El Fideicomiso para estimar el valor razonable para los diferentes tipos de inversión al 31 de diciembre del 2013 y 2012, ha considerado el nivel 2, considerando el vector de precios publicado por la Bolsa de Valores.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

| | 2013 | 2012 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Banco Bolivariano C.A. | - | 27.889 |
| Banco del Austro S.A. | 1.000 | - |
| Inversiones menores a 3 meses (1) | 288.398 | 851.214 |
| | <u>289.398</u> | <u>879.103</u> |

(1) Véase Nota 7.

FIDEICOMISO DE INVERSIÓN PLUSVALIA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

7. INVERSIONES A VALOR RAZONABLE A TRAVES DE GANANCIAS Y PERDIDAS

Composición:

| | Tasas anuales de rendimiento | | Plazos aproximados | | 2013 | 2012 |
|---|---------------------------------|-------|-----------------------|-------|------------------|------------------|
| | 2013 | 2012 | en meses | | | |
| | | % | 2013 | 2012 | | |
| <u>Por tipo de inversión</u> | | | | | | |
| A corto plazo: | | | | | | |
| Inversiones con vencimientos de hasta 3 meses | | | | | | |
| Pagarés (1) | 10.00 | 10.00 | 1-3 | 1-3 | - | 801.214 |
| Póliza de Acumulación (2) | 4.25 | 4.00 | 1 | 1 | 122.316 | 50.000 |
| Certificado de depósito (3) | 3.50 | - | 1 | 1 | 166.082 | - |
| | | | | | <u>288.398</u> | <u>851.214</u> |
| Inversiones mayores a 3 meses y menores a 1 año | | | | | | |
| Pagarés (1) | 10.00 | 10.00 | 4-12 | 4-12 | 1.293.643 | 435.491 |
| Pacto de Recompra (4) | 10.00 | 10.00 | 5-11 | 6-12 | 1.878.756 | 1.621.705 |
| | | | | | <u>3.172.399</u> | <u>2.057.196</u> |
| | | | | | <u>3.460.797</u> | <u>2.908.410</u> |
| A largo plazo: | | | | | | |
| Inversiones mayores a 1 año | | | | | | |
| Pagarés (1) | 10.00 | 10.00 | 13-33 | 13-30 | 3.199.111 | 2.409.902 |
| | | | | | <u>6.659.908</u> | <u>5.318.312</u> |

- (1) En el año 2010 se suscribió un contrato de compraventa de cartera entre el Fideicomiso Mercantil Terrabienes y el Fideicomiso de Inversión Plusvalía, a través del cual el Fideicomiso de Inversión Plusvalía se compromete a comprar y el Fideicomiso Mercantil Terrabienes se compromete a vender la Cartera que a partir de la presente fecha y en el futuro, se genere por las actividades de su objeto, suscribiendo anexos al contrato que pasan a formar parte integrante del documento original y que constituyen contratos de compraventa individualizados. Véase adicionalmente Nota 1.

Al 31 de diciembre del 2013, el saldo de inversiones en cartera corresponde a la cartera adquirida mediante pagarés adquiridos a Urbanizadora del Norte Urnosa (2012: adquiridos al Fideicomiso Mercantil Terrabienes).

- (2) corresponde pólizas de acumulación emitida por el Banco de Guayaquil S.A. con una tasa de interés del 4.25% a 32 días plazo (2012: 61 días) que venció en enero del año siguiente.
- (3) Corresponde a tres certificados de depósito emitida por el Banco Bolivariano C.A. en diciembre del 2013 con una tasa de interés del 3.50% a 31 días plazo que venció el 9 de enero del 2014; y, un certificado de depósito emitida por el Banco del

FIDEICOMISO DE INVERSIÓN PLUSVALIA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

Austro el 18 de diciembre del 2013 con una tasa de interés del 3.75% a 33 días plazo que venció el 20 de enero del 2014.

- (4) Corresponde a 25 pactos de recompra firmados entre Urbanizadora del Norte Urnosa S.A. y el Fideicomiso de Inversión Plusvalía por compra venta de inmuebles del Proyecto Inmobiliario "Arcos del Rio", (2012: 23) pactos de recompra firmados entre Inmobiliaria Terrabienes S.A., Urbanizadora del Norte Urnosa S.A. y el Fideicomiso de Inversión Plusvalía por compra venta de inmuebles del Proyecto Inmobiliario "Arcos del Rio" y "Veranda".

8. CUENTAS POR COBRAR

Composición:

| | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|--|----------------|----------------|
| Intereses por cobrar | 248.750 | 207.654 |
| Cartera vencida pendiente de cobro (1) | 245.060 | - |
| Impuestos y Retenciones en la fuente | 218 | 100 |
| | <u>494.028</u> | <u>207.754</u> |

- (1) Corresponde a valores por la venta de los instrumentos financieros que se realizaron durante el período y que se encuentran pendiente de cobro.

9. CUENTAS POR PAGAR

Composición:

| | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|------------------------------|----------------|--------------|
| Participes | 172 | 8.653 |
| Compra cartera por pagar (1) | 73.723 | - |
| Impuestos y retenciones | 283 | 86 |
| Otros | 41.356 | - |
| | <u>115.534</u> | <u>8.739</u> |

- (1) Véase Nota 2.5.2.

10. SITUACIÓN FISCAL

Situación fiscal -

El Fideicomiso no ha sido fiscalizado desde su constitución. Los años 2010 al 2013 aún están sujetos a una posible fiscalización.

FIDEICOMISO DE INVERSIÓN PLUSVALIA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

Legislación vigente -

De acuerdo al oficio 917012012OCON001762 emitido por el Servicio de Rentas Internas el 1 de octubre del 2012, mediante el cual se absuelve la consulta presentada el 16 de marzo del 2011 por parte de la Administración del Fideicomiso donde se determina que de acuerdo con la normativa legal vigente en el Ecuador, los ingresos ya sean beneficio, rendimiento, ganancias, utilidad y/o remanentes generados u obtenidos por el Fideicomiso Mercantil de Inversión con Adherentes "Fideicomiso de Inversión Plusvalía" están exentos del Impuesto a la Renta, siempre que la Fiduciaria realice la respectiva retención en la fuente del Impuesto a la Renta al momento en que se distribuyen los beneficios, rendimientos, ganancias o utilidades, y además presente la declaración informativa en medio magnético, toda vez que el Fideicomiso de inversión no realiza actividades empresariales y su actividad es similar o igual al de los fondos de inversión, de acuerdo a los términos del numeral 15 del artículo 9 y del artículo 42.1 de la Ley de Régimen Tributario Interno.

11. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO

El Patrimonio autónomo fue constituido con: i) la aportación inicial de US\$20,000 por parte del Constituyente inicial y, ii) US\$250,000 de aportes efectuados por la Caja de Cesantía del Cuerpo de Vigilancia de la Comisión de Tránsito del Guayas como Constituyente Adherente Inicial.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el Patrimonio del Fideicomiso quedó constituido por 90 partícipes (2012: 98 partícipes)

Al 31 de diciembre del 2012, el Fondo Patrimonial está dividido en 5,563,907 (2012:US\$ 4,770,117) unidades de participación de un valor de US\$1.26246588 (2012: US\$1.16249048) cada una.

El saldo de la cuenta incluye US\$5,416,385 (2012: US\$3,899,504) de participación de la Caja de Cesantía del Cuerpo de Vigilancia de la Comisión de Tránsito del Guayas.

12. RECLASIFICACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS RESPECTO A LOS REGISTROS CONTABLES

Con finalidades de presentación, los estados financieros por los años 2013 y 2012 dan efecto a las siguientes reclasificaciones no efectuadas en los libros del Fideicomiso a esa fecha:

(Véase página siguiente)

FIDEICOMISO DE INVERSIÓN PLUSVALIA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

| | Saldos según estados financieros | Diferencias | Saldos según registros contables |
|---|--|-------------|--|
| 31 de diciembre del 2013 | | | |
| <u>Activo</u> | | | |
| Activo corriente | | | |
| Inversiones mantenidas hasta su vencimiento | - | (6.659.908) | 6.659.908 |
| Inversiones a valor razonable | 288.398 | 288.398 | - |
| Activos no corrientes | | | |
| Inversiones a valor razonable | 6.371.510 | 6.371.510 | - |
| | <u>6.659.908</u> | <u>-</u> | <u>6.659.908</u> |
| 31 de diciembre del 2012 | | | |
| <u>Activo</u> | | | |
| Activo corriente | | | |
| Inversiones mantenidas hasta su vencimiento | - | (5.318.312) | 5.318.312 |
| Inversiones a valor razonable | 2.908.410 | 2.908.410 | - |
| Activos no corrientes | | | |
| Inversiones a valor razonable | 2.409.902 | 2.409.902 | - |
| | <u>2.908.410</u> | <u>-</u> | <u>5.318.312</u> |

13. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración del Fideicomiso pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros o que requieran revelación.



ZION
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

ANEXO 4 INFORME CALIFICADORA DE RIESGO



SCR la
Sociedad Calificadora de Riesgo
Latinoamericana

INFORME DE CALIFICACIÓN DE RIESGO

FIDEICOMISO DE INVERSIÓN PLUSVALÍA

ABRIL DE 2014

www.scrla.fin.ec



SCR LA
Sociedad Calificadora de Riesgo
Latinoamericana

INFORME DE CALIFICACIÓN DE RIESGO FIDEICOMISO DE INVERSIÓN PLUSVALÍA

El Comité de Calificación en sesión ordinaria del 30 de abril de 2014, basado en informes preparados por los técnicos de la empresa sobre el análisis efectuado a la información proporcionada por la Fiduciaria, ha resuelto ratificar al FIDEICOMISO DE INVERSIÓN PLUSVALÍA la Categoría de Riesgo "A". La calificación de riesgo asignada se fundamenta en el análisis de la información proporcionada por la Fiduciaria, entre la que se encuentra el Contrato de Fideicomiso y sus posteriores reformas; el Manual de Procedimiento del Fideicomiso; los estados financieros auditados del Fideicomiso de los ejercicios 2010, 2011 y 2012, más el corte interno a interno de los meses de enero y febrero de 2014; detalle del portafolio de inversiones del Fideicomiso a febrero de 2014; los estados financieros auditados de la Fiduciaria de los años 2010, 2011 y 2012, más el corte interno a febrero de 2014; así como en los análisis elaborados por la Calificadora donde se han considerado aspectos cuantitativos referentes a los activos, liquidez, y rentabilidad del Fideicomiso. Se han tomado en cuenta también factores cualitativos asociados a la estructuración del mandato otorgado, la posición competitiva y estilo de gestión de la Administradora, plan de desinversión y métodos de valoración.

Categoría A

Corresponde al fideicomiso de inversión en el que su fiduciaria tiene una buena capacidad técnica, operativa y económica; su política de inversión es buena y el riesgo es menor. El proyecto a desarrollarse tiene una perspectiva de rentabilidad y seguridad buena.

CALIFICACIONES PREVIAS

| Calificación Inicial | Actualización | Actualización |
|----------------------|---------------|---------------|
| Dic/2011 | Nov/2012 | Ago/2013 |
| A | A | A |

ANTECEDENTES

Teniendo como Fiduciaria a Zion Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. y como constituyente inicial a Inmobiliaria Terrabienes S.A., el Fideicomiso fue constituido mediante escritura pública celebrada en Guayaquil el 22 de Septiembre de 2010, como fideicomiso mercantil de inversión con la finalidad de que los dineros, recursos o valores entregados por el Constituyente inicial y/o los constituyentes adherentes sean invertidos de conformidad con la política de inversión específica constante en la cláusula novena del contrato de fideicomiso.

Con fecha 20 de junio de 2011 se realizó la reforma y ampliación al contrato de constitución del fideicomiso, a fin de disponer que la Junta de Fideicomiso se reúna ordinariamente de forma semestral (previamente estaba estipulado al menos una vez al año) e incluir un porcentaje de la liquidez del fideicomiso que debe invertirse en instrumentos de alta liquidez.

En diciembre de 2011 se realizó la protocolización del "Manual de Procedimiento del Fideicomiso de Inversión Plusvalía" y su anotación al margen en la matriz del contrato de constitución del Fideicomiso. A su vez, en el mes de marzo de 2012 se efectuó la reforma parcial al contrato de constitución del Fideicomiso que recogía, entre otros, los siguientes puntos: declaración en el contrato de adhesión que el constituyente adherente entiende y acepta la política de inversión específica fijada en el Fideicomiso; definición de un plazo de 90 días desde que los Beneficiarios presenten su solicitud para que se ejecute el rescate total o parcial del valor equivalente a los bienes fideicomitados que les correspondieren; conformación de la Junta de Fideicomiso por la Constituyente y dos representantes de los Constituyentes Adherentes (uno por las entidades públicas o personas jurídicas privadas y otro por las personas naturales), y que entre las atribuciones de la Junta se incluya la aprobación de cualquier reforma al contrato constitutivo del Fideicomiso.

Posteriormente, el 5 de septiembre de 2012 la Junta del Fideicomiso se reunió para conocer aprobar y resolver, entre otros, los siguientes puntos: reforma al contrato constitutivo del Fideicomiso de marzo de 2012; reforma al Manual de Procedimiento del Fideicomiso; cambio en el Convenio de Adhesión y



SCR la

Sociedad Calificadora de Riesgo
Latinoamericana

Aportación Adicional; cambio en la instrumentación sobre la inversión de la compraventa de inmuebles a través de contratos de reserva y promesa de compraventa; cambio de los pactos de recompra a través de contratos de cesión de derechos a favor de la Compañía Inmobiliaria Terrabienes S.A.; adendum modificatorio al contrato de comercialización, administración y cobranza celebrado con la Compañía Inmobiliaria Terrabienes S.A.

ADMINISTRACIÓN DEL FIDEICOMISO

ZION Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. fue constituida el mes de agosto de 2009 en Guayaquil y se encuentra inscrita en el Mercado de Valores mediante resolución No. 2009-2-10-00036 del 29 de octubre de 2009. Tiene como actividad la administración de fondos de inversión, negocios fiduciarios, representar fondos internacionales de inversión, actuar como agente de manejo en procesos de titularización, entre los principales. En junio de 2012 los accionistas de ZION adquirieron el paquete accionario de Bolivariano, Administradora de Fondos y Fideicomisos AFFB S.A. (posteriormente denominada Administradora de Fondos y Fideicomisos Ibrahim S.A. ADMIBRAHIM) e iniciaron un proceso de fusión por absorción de esta última por parte de ZION Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., aumento de capital y reforma de estatuto social mediante escritura pública del 8 de septiembre de 2012, aprobada por la Superintendencia de Compañías el 17 de diciembre de 2012 e inscrita en el Registro Mercantil el 10 de enero de 2013.

La Administradora mantiene una adecuada formalización de sus actividades operacionales, mediante la documentación actualizada de sus políticas y procedimientos internos, así como la descripción de funciones de una clara estructura organizacional, la misma que establece los distintos niveles gerenciales y funcionales requeridos para el desarrollo de las actividades propias de la empresa. Las operaciones de la compañía están soportadas por una plataforma tecnológica cuya marca es de muy amplia aceptación y uso dentro del mercado fiduciario nacional. El sistema permite la incorporación de distintos módulos, de acuerdo a los requerimientos operativos y de negocios de la empresa. La compañía mantiene una licencia de uso del sistema tecnológico indicado, la cual se renueva en forma anual. El sistema permite la administración de sus principales gestiones que son propias de una empresa administradora de fondos y fiduciaria como lo son: Legal, Contabilidad, Operaciones, entre las principales. Además, éste permite la parametrización de acuerdo a las operaciones actuales de la empresa y cubre un cierto nivel de mejoras y futuras actualizaciones comunes al mercado, sobre todo aquellas originadas para el cumplimiento de regulaciones determinadas por las entidades de control.

De acuerdo a los estados financieros auditados más recientes¹, la Administradora terminó el ejercicio 2012 con activos por US\$500.7 mil (2011: US\$452.9 mil), pasivos por US\$177.2 mil (2011: US\$117.5 mil), y un patrimonio de US\$323.5 mil (2011: US\$335.4 mil). Los ingresos del año aumentaron a US\$740.6 mil (2011: US\$344.9 mil), que luego de los respectivos egresos permitieron generar una utilidad antes de impuestos de US\$74 mil (2011: US\$71 mil). A su vez, a febrero de 2014 ZION reportó activos por US\$673.96 mil, pasivos por US\$465.99 mil y un patrimonio de US\$207.97 mil. Los ingresos reportados por la Administradora durante los primeros dos meses de 2014 alcanzaron US\$136.69 mil, versus gastos por US\$150.31 mil, para generar una utilidad de US\$-13.62 mil. A febrero de 2014 la entidad administraba 2 fondos de inversión con un patrimonio conjunto de US\$1.002 millones y un patrimonio de negocios fiduciarios de US\$328.077 millones (incluyendo US\$24.95 millones de fideicomisos inscritos, US\$299.44 millones de fideicomisos no inscritos y US\$3.69 millones de encargos fiduciarios).

ESTRUCTURACIÓN DEL MANDATO OTORGADO

El Fideicomiso de Inversión Plusvalía fue constituido en septiembre del año 2010 con la finalidad de que los bienes fideicomitidos sean invertidos por la Fiduciaria de conformidad con las políticas de inversión específica establecida en el contrato constitutivo, las cuales, en términos generales disponen la posibilidad de invertir en: fideicomisos mercantiles que administren bienes que generen cartera respaldada por garantías; proyectos inmobiliarios, bienes inmuebles, titularizaciones de cartera hipotecaria, obligaciones garantizadas con garantía general, acciones de compañías propietarias de bienes inmuebles y/o promotoras inmobiliarias; o en fondos de inversión.

Al mes de enero de 2014, el patrimonio de los negocios del Fideicomiso alcanzaba la suma de

¹ Emitidos por la firma Moore Stephens & Asociados Cía. Ltda., con Número de Registro en la Superintendencia de Compañías SC-RNAE-2-760.



SCR la

Sociedad Calificadora de Riesgo
Latinoamericana

US\$7,401,488, correspondientes a 5 inversionistas institucionales (incluyendo el constituyente inicial, Inmobiliaria Terrabienes S.A.) y 91 inversionistas personas naturales.

El Fideicomiso admite en cualquier momento la incorporación de nuevos constituyentes adherentes, con una aportación mínima inicial de US\$1 mil.

Además del contrato de constitución del Fideicomiso, el Manual de Procedimientos del Fideicomiso establece un conjunto de disposiciones para el manejo operativo permanente de sus actividades, las cuales se enmarcan además en las características establecidas en la Ley de Mercado de Valores.

En opinión de la Calificadora las políticas de inversión del Fideicomiso están claramente orientadas en cuanto al destino de las inversiones permitidas y se señala en términos generales el tipo de instrumentos habilitados para integrar su portafolio de inversiones; sin embargo, se evidenció en los primeros años de funcionamiento del Fideicomiso la reforma en varias ocasiones (incluso producto de disposiciones del ente regulador) de la normativa interna que regula las operaciones del Fideicomiso, producto de los ajustes iniciales de su funcionamiento según sus administradores, por lo que se espera que a futuro el ritmo de reformas de la normativa interna del Fideicomiso se reduzca significativamente.

CONFORMACIÓN HISTÓRICA DE LA CARTERA Y CONSISTENCIA CON LA POLÍTICA DE INVERSIÓN

La política de inversiones del Fideicomiso que se encuentra vigente establece lo siguiente:

- a) Constituir nuevos fideicomisos mercantiles o adherirse a uno o más fideicomisos mercantiles existentes cuya finalidad sea la de administrar bienes que a su vez generen cartera, siempre que dicha cartera esté respaldada con garantías reales o personales (prendas, hipotecas, fideicomisos mercantiles de garantía, etc.) La Junta de Fideicomiso podrá autorizar la constitución o adhesión a otros fideicomisos mercantiles cuyo objeto y finalidad sean distintos a lo indicado, siempre y cuando la inversión se encuentre debidamente respaldada con garantías suficientes;
- b) Invertir en proyectos inmobiliarios, propiedades inmobiliarias, tales como casas, departamentos, oficinas, locales comerciales, edificios, urbanizaciones y bienes inmuebles en general, titularizaciones de cartera hipotecaria y obligaciones garantizadas con garantía general, acciones de compañías propietarias de bienes inmuebles y/o promotoras inmobiliarias, previa aprobación por parte de la Junta de Fideicomiso. En caso de que el fideicomiso adquiera la propiedad de cualquier tipo de bien inmueble, la administración, tenencia y cuidado del o de los mismos será obligación del Constituyente (Inmobiliaria Terrabienes S.A.) o de la persona natural o jurídica que ésta designe;
- c) Invertir en Fondos de Inversión de conformidad con las instrucciones impartidas por la Junta de Fideicomiso;
- d) Invertir el 2% de la liquidez del fideicomiso en una cuenta de ahorros o corriente a nombre del fideicomiso en una entidad bancaria que mantenga una calificación que no sea menor a "AA+", o invertirlo en un fondo de inversión de alta rentabilidad que tenga un plazo mínimo de treinta días y máximo de ciento ochenta días, previa instrucción por parte de la Junta de Fideicomiso.

Adicionalmente, la Junta de Fideicomiso efectuada el 31 de mayo de 2011 recomendó que hasta diciembre de 2011 se hayan diversificado los dineros y/o valores que existían a esa fecha en el fideicomiso, instruyendo a la Fiduciaria invertir el patrimonio autónomo del fideicomiso de acuerdo a la siguiente distribución:

- El 2% en liquidez;
- El 98% en inversiones entre 1 y 12 meses, de las cuales 30% se destinará a compraventa de inmuebles y 70% a compraventa de cartera inmobiliaria, de los proyectos inmobiliarios "Arcos del Río" y "Veranda", respectivamente.

Posteriormente, con fecha 1 de diciembre de 2011 se efectuó la protocolización del Manual de Procedimiento del Fideicomiso y su anotación al margen en la matriz del contrato de constitución del Fideicomiso. En el mencionado Manual de Procedimiento se detallan varias directrices para la gestión operativa del Fideicomiso, y, entre otros elementos, en el Art. 15 se señalan las "Normas que determinen las responsabilidades y obligaciones de Zión Administradora de Fondos y Fideicomisos", donde consta como factor de especial importancia las políticas que la Fiduciaria debe implementar en su gestión del Fideicomiso a fin de minimizar el riesgo que implican las inversiones en títulos no inscritos en el mercado de valores, entre las que se encuentran:

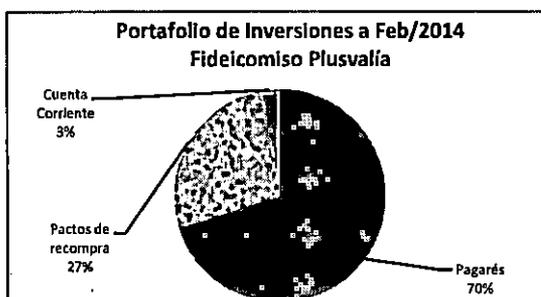


SCR La

Sociedad Calificadora de Riesgo
Latinoamericana

- a. Los títulos que el fideicomiso compra como cartera, es decir, pagarés, deberán adjuntar toda la documentación e información de cada cliente incluyendo copia de reporte de uno o más bureaus de crédito por cada cliente y garante que firma el documento;
- b. La calificación que se exige para que el fideicomiso compre cartera es de "A";
- c. El plazo de compra de cartera no podrá ser superior a 12 meses. Esto debido a que el tiempo mínimo de permanencia de la inversión en el fideicomiso es de 6 meses;
- d. Adicionalmente se le exigirá a Inmobiliaria Terrabienes la firma de pagarés como garantía adicional por el monto que se vaya comprando de cartera;
- e. En caso de que la calificación del documento que se compra, baje de "A", se exigirá a Inmobiliaria Terrabienes la sustitución de dicho documento por uno que sea de la misma calificación "A";
- f. Si bien la política de inversión del fideicomiso permite la compra de acciones de empresas dedicadas al sector inmobiliario o dueñas de proyectos habitacionales, de aprobarse dicha compra no deberá ser mayor al 5% del capital de la empresa. En todo caso, la Fiduciaria sugiere que no se compren acciones;
- g. Adicionalmente, el fideicomiso contempla también la participación en otros fideicomisos, y donde también la fiduciaria considera que no es de beneficio para el accionista invertir en este tipo de títulos;
- h. Todo título valor que la Fiduciaria considere no cumpla con las condiciones, calificación de riesgo, exigencias para el buen manejo del riesgo y que pueda ser de perjuicio hacia el fideicomiso y sus constituyentes adherentes, se opondrá a la compra de dicho título valor.

Al mes de febrero de 2014, el portafolio de inversiones del Fideicomiso registra una estructura similar a la mantenida durante el último año, en la que sobresalen las inversiones en instrumentos de cartera hipotecaria (pagarés) con una participación de 70% (68% a junio de 2013 y a octubre de 2012), y en pactos de recompra con un peso relativo de 27% (29% a junio de 2013 y 30% en octubre de 2012). El portafolio de inversiones del Fideicomiso a la fecha de corte registraba la siguiente distribución:



Fuente: ZION Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.

De esta forma, las inversiones en instrumentos principalmente del mercado inmobiliario -objetivo principal del Fideicomiso- se han mantenido como las más representativas del portafolio llegando al corte a representar 96.9% de los activos financieros del Fideicomiso.

Adicionalmente y como parte de las normas sobre el manejo de liquidez, se reportan recursos en dos instituciones financieras bancarias bajo el control de la Superintendencia de Bancos y Seguros y que cuentan con calificación de riesgo vigente de "AAA-" en uno de ellos, en el que tiene la mayor cantidad de recursos y "AA-" en el otro, las cuales significaron una proporción de 3.1% de los activos financieros del Fideicomiso. Siendo de acuerdo al fideicomiso estar en una entidad con una calificación del menor "AA+".

En definitiva, a criterio de la Calificadora se ha mantenido un cumplimiento general de las políticas de inversión del Fideicomiso establecidas en su normativa interna, si bien la selección de los instrumentos de las inversiones más líquidas y la distribución del portafolio pueden ser optimizados a fin de evitar riesgos de liquidez y de contraparte.

DESCONCENTRACIÓN DE LAS INVERSIONES

Como se mencionó anteriormente, el objetivo del Fideicomiso es la inversión en instrumentos ligados al



SCR LA

Sociedad Calificadora de Riesgo
Latinoamericana

mercado inmobiliario, haciendo que el análisis se centre en los instrumentos emitidos por empresas promotoras o administradoras de proyectos habitacionales en los cuales se ha invertido el mayor porcentaje del portafolio del Fideicomiso, según lo registrado en los estados financieros del mismo.

Respecto a la concentración del portafolio por emisor, se evidenció al corte de febrero de 2014 que los instrumentos -pagarés y pactos de recompra- emitidos por la compañía Urbanizadora del Norte URNOSA S.A. (propietaria de los terrenos donde se levanta la urbanización "Arcos del Río") redujeron levemente su participación respecto a la evaluación previa, al representar 96.8% del portafolio del Fideicomiso (98.8% a junio de 2013 y 59.9% a octubre de 2012) para darle espacio a una mayor liquidez. A su vez, los instrumentos estuvieron compuestos en un 72.4% en Pagarés y en un 27,7% en Pactos de recompra.

En este sentido, el Fideicomiso presenta un nivel de concentración de sus inversiones por tipo de instrumento y por emisor individual, aunque esto se enmarca dentro de lo permitido por el objetivo y naturaleza de sus políticas internas.

Si bien los instrumentos generados por el mayor emisor no cuentan con calificación de riesgo, Inmobiliaria Terrabienes mantiene obligaciones calificadas en categoría "AA" y "A+" al corte. De igual forma, las inversiones de mayor liquidez se encuentran en bancos con categoría global de riesgo de al menos "AAA-".

Por otro lado, los instrumentos en que el portafolio se halla invertido han sido emitidos por instituciones ecuatorianas, pertenecientes a una industria (construcción) que mantiene un significativo crecimiento y para la que se proyecta una variación positiva para el año 2013 aún significativa, si bien menor al año previo. En consecuencia se considera que el riesgo sectorial se muestra controlado. Adicionalmente, las inversiones se han realizado solamente en dólares de los EE.UU., por lo que no presentan riesgo de tipo de cambio.

NIVELES DE LIQUIDEZ Y PLAN DE DESINVERSIÓN

Al mes de junio de 2013, los activos del Fideicomiso presentaron niveles de liquidez acordes con lo definido en su normativa interna, manteniendo inversiones en instrumentos de renta fija con plazos de vencimiento de hasta 33 días, que representaron 2.4% de sus activos financieros.

Por otro lado, la cláusula décima del contrato de fideicomiso establece las directrices para la restitución anticipada de los recursos de los beneficiarios, incluyendo:

- a) Período mínimo de permanencia de 6 meses consecutivos;
- b) Solicitud de rescate de inversión, tanto para rescate parcial como total. La restitución de la cantidad de dinero respectiva será realizada en el transcurso de los 90 días posteriores a la presentación de la solicitud;
- c) Disponibilidad de recursos, definiendo que toda restitución anticipada estará sujeta a la aprobación por parte de la Junta de Fideicomiso y a la disponibilidad de recursos líquidos dentro del fideicomiso.

A su vez, el artículo 10 del Manual de Procedimientos del Fideicomiso, relativo a las normas sobre el proceso de integración, rescates y retiros de los aportes, señala entre otras cosas que: no hay monto mínimo de rescates, no existen comisiones por retiro o adición al Fideicomiso, los retiros parciales podrán efectuarse siempre y cuando el saldo que mantenga el constituyente adherente sea superior a US\$5 mil, y que si en un mismo día la Fiduciaria recibiera solicitudes de retiro que excedan del 15% de los activos netos, se podrá diferir el pago de los mismos hasta un máximo de 60 días calendario.

La Fiduciaria no reporta novedades respecto a los recates de valores solicitados por los constituyentes adherentes que han cumplido su tiempo de permanencia mínimo. Desde el inicio de constitución del fideicomiso, la fiduciaria ha realizado 112 pagos de rescates, de los cuales 75 fueron parciales y 37 fueron totales. Durante el período abril de 2013 a enero de 2014, información de la Fiduciaria da cuenta que el Fideicomiso ha realizado pagos a los partícipes producto del rescate de inversiones por aproximadamente US\$283,118,79. Adicionalmente, en el mismo periodo reporta rescates parciales que totalizan US\$8,212,214.66.

ANÁLISIS FINANCIERO DEL FIDEICOMISO



SCR la

Sociedad Calificadora de Riesgo
Latinoamericana

Al 28 de febrero de 2014 el Fideicomiso contaba con un total de 96 partícipes (versus 93 a junio de 2013, 103 a octubre de 2012 y 41 a septiembre de 2011), cuyas aportaciones llegaron a US\$6.32 millones, a las que se sumaron US\$1.08 millones de resultados para llevar el patrimonio total del Fideicomiso a la suma de US\$7.40 millones. A lo anterior se añadieron pasivos totales por US\$180 mil (mayormente otros pasivos corrientes de compra de cartera por pagar y de acreedores varios) para incrementar el valor de los activos totales del Fideicomiso a US\$7.58 (versus 5.84 millones a junio de 2013 y US\$2.5 millones en septiembre de 2011), con activos corrientes por US\$217.19 mil y un portafolio de inversiones que se encontraba constituido en su totalidad por instrumentos de renta fija que alcanzaban un total de US\$6.89 millones.

Durante los dos primeros meses del año 2014, el Fideicomiso reportó ingresos acumulados (intereses y rendimientos de sus inversiones) por US\$110 mil, así como gastos por US\$6 mil, generando un excedente de US\$105 mil (versus un excedente de 294 mil acumulado a diciembre de 2013).

RENTABILIDAD DEL FIDEICOMISO

La rentabilidad de "Fideicomiso de Inversión Plusvalía" se ha originado principalmente por el rendimiento de las inversiones en instrumentos relacionados al mercado inmobiliario y de cartera hipotecaria, cuya tasa de interés es fija, pero que para nuevas operaciones son susceptibles de ser afectadas por cambios originados en las tasas máximas establecidas por el Banco Central del Ecuador.

De acuerdo a la información remitida por la Administradora del Fideicomiso, el rendimiento acumulado desde abril de 2013 a febrero de 2014 alcanzó un valor de 8.02%, fluctuando durante ese período entre un mínimo de 7.66% en mayo de 2011 hasta un máximo de 8.27% en junio de 2013.

VALORIZACIÓN DE LOS DERECHOS FIDUCIARIOS

El artículo cuarto del Manual de Procedimientos del Fideicomiso establece las normas para la valoración de los derechos fiduciarios, señalando que el valor de la unidad de participación diaria será el resultante de dividir el patrimonio neto del Fideicomiso para el número de derechos fiduciarios colocados, entendiendo como patrimonio neto a la suma de los valores que tuvieren los activos del Fideicomiso, previa deducción de las provisiones y de los pasivos contratados o incurridos.

Adicionalmente señala que se considerarán como provisiones las realizadas por gastos que incurra el Fideicomiso en el giro de su negocio y pueden ser por impuesto a la renta, comisiones por administración, auditoría externa, mantenimiento de la inscripción en el Registro del Mercado de Valores y las demás que contemple la normativa interna para la operatividad del Fideicomiso

Cabe indicar que tanto las inversiones en instrumentos financieros emitidos por instituciones financieras, como aquellas constituidas por pagarés y pactos de recompra (que no disponen de un valor de mercado activo) se registran en los estados financieros según su valor de compra como activos financieros mantenidos hasta el vencimiento. Acorde a la normativa interna, las inversiones del Fideicomiso se valoran de acuerdo a las normas establecidas por el Consejo Nacional de Valores.

RIESGO CREDITICIO

Para analizar el riesgo crediticio del Fideicomiso se consideró la pérdida esperada de la cartera en valor absoluto (PECVA), mediante la siguiente ecuación:

$$PEPC = \frac{PECVA}{\text{Valor Total Cartera}}$$

Donde se obtuvo que la pérdida esperada de los instrumentos que mantiene al corte de febrero de 2014 alcanzaría un estimado de US\$107,458.59 que representaría 1.53% del portafolio de inversiones y donde la duración promedio de las inversiones es de alrededor de un año, lo que ubica al riesgo crediticio de este portafolio como de riesgo bajo, de acuerdo a los procedimientos de la Calificadora.



SCR LA

Sociedad Calificadora de Riesgo
Latinoamericana

CALIFICACIÓN PRELIMINAR

La calificación preliminar se otorga considerando tanto factores de tipo cualitativo como cuantitativo, considerado entre ellos, las políticas del fondo, el nivel de cumplimiento de las mismas, el tiempo de operación que tiene el Fideicomiso, la composición, la solidez y el perfil de riesgo que resulta de los resultados financieros alcanzados y de la normativa interna actualmente vigente que rige las operaciones del Fideicomiso; los niveles de liquidez: la capacidad del administrador del Fideicomiso, y las características del portafolio, entre otros.

La firma administradora del Fideicomiso está dirigida por profesionales de destacada trayectoria, contando con tecnología adecuada para el manejo del proceso aquí evaluado. Por lo tanto, la Calificación Preliminar corresponde a "A".

CALIFICACIÓN FINAL

De acuerdo a lo señalado previamente, el Fideicomiso de Inversión Plusvalía es un patrimonio autónomo constituido con la finalidad de que los bienes fideicomitidos aportados por parte de la constituyente inicial y los constituyentes adherentes sean invertidos por la Fiduciaria de acuerdo con la Política de Inversión. El tiempo de operación que tiene el Fideicomiso y las modificaciones realizadas en su normativa interna, hacen que la valoración del cumplimiento de las políticas y el desempeño del Fideicomiso deban seguir siendo evaluadas en un horizonte mayor de tiempo, si bien el análisis actual de la Calificadora ha considerado la solidez y el perfil de riesgo que resulta de los resultados financieros alcanzados y de la normativa interna actualmente vigente que rige las operaciones del Fideicomiso.

El conjunto de directrices propias específicas con las que la Fiduciaria ha declarado operar en su labor de gestión de las inversiones se trasladó a la normativa interna del instrumento con la expedición del Manual de Procedimiento del Fideicomiso, con lo cual el marco interno regulador del Fideicomiso alcanza una estructura de mayor sostenibilidad en el tiempo que puede seguir fortaleciéndose, normativa que se ha estado cumpliendo hasta el momento, las políticas de inversión -constantes en el contrato de fideicomiso en términos generales- se ampliaron para abarcar disposiciones de mayor especificidad, asignando además límites por instrumentos, emisores, plazos (entre los principales criterios) para las inversiones a realizar. En todo caso, el desempeño del Fideicomiso y la conformación de su portafolio de inversiones ha guardado consistencia con el objetivo declarado en su contrato constitutivo.

Adicionalmente se han considerado las características propias de la entidad administradora, que cuenta con procedimientos definidos en manuales, con un software adecuado y ejecutivos con experiencia en el medio, si bien es una entidad con una relativamente corta trayectoria, actualmente cuenta con una estructura financiera que ha venido fortaleciéndose (incluyendo la absorción de otra Administradora) y que le ha permitido mantener un posicionamiento creciente aunque aún menor en el mercado.

Tomando en conjunto los argumentos expuestos, el Comité de Calificación, sobre la base de la aplicación de los procedimientos de calificación registrados por la firma, se pronunció por ratificar al Fideicomiso de Inversión Plusvalía, la Categoría de Riesgo "A", dejando establecido que dicha calificación está directamente asociada al riesgo implícito en su política de inversiones y al permanente cumplimiento de ésta. En consecuencia, el mantenimiento de la calificación a futuro requerirá de una periódica evaluación y monitoreo, a fin de que la calificación conserve su vigencia.

HECHOS POSTERIORES

Entre el corte de los documentos utilizados y la fecha de emisión del presente reporte de calificación de riesgo, no se produjeron eventos que hayan sido informados por la Fiduciaria o el Constituyente Inicial y que pudieran tener un efecto significativo sobre la calificación de riesgo.

DECLARACIÓN DE INDEPENDENCIA

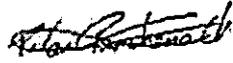
Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 190 de la Ley de Mercado de Valores, a nombre de Sociedad Calificadora de Riesgo Latinoamericana SCRL S.A. y en mi condición de representante legal de la empresa, declaro bajo juramento que ni la calificadora de riesgo, ni sus administradores, miembros del comité de calificación, empleados a nivel profesional, ni los accionistas se encuentran incurso en ninguna de las causales previstas en los



SCR la

Sociedad Calificadora de Riesgo
Latinoamericana

literales del mencionado artículo. Además, cabe destacar que la calificación otorgada por la Calificadora al Fideicomiso de Inversión Plusvalía no implica recomendación para comprar, vender o mantener un valor, ni implica una garantía de pago del mismo, ni estabilidad de su precio, sino una evaluación sobre el riesgo involucrado en éste.



Ing. Pilar Panchana Ch.
Gerente General
Abril de 2014