

## **FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**

### **Estados Financieros por el Año Terminado el 31 de Diciembre de 2017 (con cifras comparativas del año 2016) e Informe de los Auditores Independientes**

Informe de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados Integral

Estado de Cambios en el Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

### **Informe de los Auditores Independientes sobre la Información Suplementaria al 31 de Diciembre de 2017**

Certificación juramentada sobre ausencias de inhabilidades de los auditores independientes

Informe de los auditores independientes sobre el cumplimiento de actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores, sobre la evaluación del control interno y sobre los registros contables.

Anexo 1 Participación de la Administradora en los fondos de inversión administrados al 31 de diciembre de 2017.

Anexo 2 Detalle del valor del patrimonio neto de cada uno de los fondos de inversión y negocios fiduciaros administrados por la Administradora al 31 de diciembre de 2017.

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Quito, D.M., 16 de abril de 2018

A la Junta de Accionistas y a los miembros del Directorio de  
FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS.

### Informe sobre la Auditoría de los Estados Financieros

Hemos auditado los estados financieros de FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, y los estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, al 31 de diciembre de 2017, y el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

### Fundamento para la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas Normas se describen más adelante en el párrafo Responsabilidades del Auditor con relación a la Auditoría de los Estados Financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Administración de la Compañía de conformidad con el Código de Ética emitido por el Comité de Normas Internacionales de Ética para Profesionales de la Contabilidad, conjuntamente con los requerimientos de ética establecidos que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

### Párrafo de Énfasis en Asunto

Hemos aplicado ciertos procedimientos de auditoría destinados a establecer la situación individual de recuperación de la cartera de clientes por antigüedad de saldos y otras cuentas por cobrar que presenten indicios de deterioro. En nuestro criterio la Administración de la Compañía ha logrado durante el año 2017 realizar una importante recuperación de la cartera más antigua mediante convenios de pago, acciones legales y la relación comercial y condiciones contractuales de los negocios fiduciarios. Por la misma naturaleza del negocio, la experiencia de la Compañía demuestra que a pesar de que algunas cuentas presenten cierta antigüedad, finalmente las mismas terminan siendo recuperadas.

## **Responsabilidades de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros**

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de valorar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y de utilizar el principio contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tenga intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones o bien no exista otra alternativa realista para poder hacerlo.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

## **Responsabilidades del Auditor con relación a la Auditoría de los Estados Financieros**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros tomados en su conjunto están libres de distorsiones materiales, debidas a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte distorsiones materiales cuando existan. Las distorsiones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en los estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría. Nosotros además:

- Identificamos y evaluamos el riesgo de distorsiones materiales en los estados financieros, debidas a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría en respuesta a aquellos riesgos identificados y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una distorsión importante que resulte de fraude es mayor que aquella que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones falsas y elusión del control interno.
- Obtenemos un conocimiento del control interno que es relevante para la auditoría, con el propósito de diseñar los procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

- Evaluamos si las políticas contables usadas son apropiadas y si las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la Administración son razonables.
- Concluimos si la base de contabilidad de negocio en marcha usada por la Administración es apropiada y si basados en la evidencia de auditoría obtenida existe una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la habilidad de la Administración de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, somos requeridos de llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros; o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría. Sin embargo, hechos y condiciones futuras pueden ocasionar que la Compañía cese su continuidad como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo sus revelaciones y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de una manera que alcance una presentación razonable.

Hemos comunicado a la Administración, entre otros asuntos, el alcance planeado y la oportunidad de la auditoría, y los hallazgos significativos de auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en nuestra auditoría.

### **Informe Sobre Otros Requisitos Legales y Normativos**

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, por el año terminado al 31 de diciembre de 2017, se emite por separado.



Dr. MSC José Villavicencio Rosero  
Registro Nacional de Auditores Externos SC-RNAE No. 342

**FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS****Estado de Situación Financiera****Al 31 de diciembre de 2017 (con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2016)**

(Expresado en dólares estadounidenses)

		<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Activo</b>			
<b>Activo corriente</b>			
Efectivo en caja y bancos	3	40,245	35,710
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	4	1,481,161	717,724
Cuentas por cobrar	5	1,644,046	1,965,711
Cuentas por cobrar relacionadas	6	259,461	555,107
Crédito tributario	7	256,538	269,424
Otros activos corrientes	8	<u>752,495</u>	-
Total activo corriente		3,681,451	3,543,676
<b>Activo no corriente</b>			
Muebles, equipos y vehículos	9	304,466	312,246
Propiedades de inversión	10	2,352,746	979,491
Otros activos no corrientes	11	<u>1,001,909</u>	<u>1,291,617</u>
Total activo no corriente		<u>3,659,121</u>	<u>2,583,354</u>
Total activo		<u>7,340,572</u>	<u>6,127,030</u>
<b>Pasivo y patrimonio de los accionistas</b>			
<b>Pasivo corriente</b>			
Sobregiros bancarios		160,195	99,910
Obligaciones financieras corto plazo	12	670,941	377,529
Cuentas por pagar	13	1,154,454	1,093,219
Cuentas por pagar relacionadas	6	243,052	-
Beneficios sociales	14	333,689	175,848
Impuestos por pagar	7	<u>541,137</u>	<u>355,457</u>
Total pasivo corriente		3,103,468	2,101,963
<b>Pasivo no corriente</b>			
Préstamos de mutuo relacionadas	6	11,426	190,000
Obligaciones financieras largo plazo	12	923,994	535,285
Jubilación patronal y desahucio	15	<u>629,747</u>	<u>504,523</u>
Total pasivo no corriente		<u>1,565,167</u>	<u>1,229,808</u>
Total pasivo		4,668,635	3,331,771
Patrimonio de los accionistas, estado adjunto		<u>3,424,432</u>	<u>2,795,259</u>
Total pasivo y patrimonio de los accionistas		<u>8,093,067</u>	<u>6,127,030</u>

**Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros**

## FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

### Estado de Resultados Integral

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 (con cifras comparativas del año 2016)

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>Año terminado el</u> <u>31 de diciembre de</u>	
		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingresos -			
Comisiones ganadas -			
Fideicomisos mercantiles		4,132,261	4,808,705
Titularización		128,663	165,218
Fondos administrados		2,407,544	1,058,157
Encargos fiduciarios		2,148,263	1,003,306
Estructuración negocios fiduciarios y liquidaciones		<u>113,620</u>	<u>95,801</u>
Total comisiones ganadas		8,930,351	7,131,187
Intereses y rendimientos		57,262	49,075
Otros ingresos		<u>171,219</u>	<u>35,105</u>
Total ingresos		<u>9,158,832</u>	<u>7,215,367</u>
Gastos -			
De personal		(3,557,253)	(3,312,895)
Comisiones, custodia y otros fideicomisos automotrices		(1,094,592)	(841,824)
Honorarios		(1,490,189)	(1,212,821)
Arrendamientos		(277,974)	(293,869)
Mantenimiento y reparaciones		(74,931)	(76,661)
No deducibles		(51,681)	(127,975)
Depreciaciones	9	(63,969)	(67,001)
Suministros y materiales		(124,451)	(84,364)
Servicios públicos		(72,211)	(74,962)
Financieros		(123,241)	(140,860)
Impuestos, tasas y contribuciones		(160,869)	(86,999)
Provisiones		(133,500)	(34,509)
Amortizaciones	11	(114,205)	(114,518)
Movilización		(42,847)	(39,201)
Atenciones al personal		(31,779)	(28,761)
De viaje		(34,933)	(29,910)
Seguros		(65,640)	(44,056)
Suscripciones		(14,609)	(7,530)
Publicidad y propaganda		(6,528)	(15,375)
Otros		<u>(22,506)</u>	<u>(26,726)</u>
Total gastos		(7,557,908)	(6,660,817)
Resultado del año antes de participación			
trabajadores e impuesto a la renta		<u>1,600,924</u>	<u>554,550</u>
Participación trabajadores	14 y 20	(240,139)	(83,182)
Impuesto a la renta	7 y 20	<u>(358,795)</u>	<u>(152,143)</u>
Resultado del año		1,001,990	319,225
Otros resultados integrales:			
Ganancia actuarial jubilación patronal y desahucio		<u>32,151</u>	-
Resultado integral del año		<u>1,034,141</u>	<u>319,225</u>

Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros

**FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**

**Estado de Cambios en el Patrimonio**

**Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 (con cifras comparativas del año 2016)**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>Capital social</u>	<u>Aportes futura capitalización</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Otras reservas</u>	<u>Resultados acumulados NIIF</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2015	16 y 17	1,134,083	245,021	641,703	(5,359)	(57,162)	29,347	1,987,633
Aportes futura capitalización	17	-	485,000	-	-	-	-	485,000
Revaluación de muebles, equipos y vehículos		-	-	-	3,401	-	-	3,401
Resultado integral del año		-	-	-	-	-	319,225	319,225
Saldos al 31 de diciembre de 2016	16 y 17	1,134,083	730,021	641,703	(1,958)	(57,162)	348,572	2,795,259
Resoluciones de la Junta General de Accionistas	17	-	(730,021)	-	-	-	(152,257)	(882,278)
Revaluación de propiedades de inversión		-	-	-	477,310	-	-	477,310
Resultado integral del año		-	-	-	-	-	1,034,141	1,034,141
Saldos al 31 de diciembre de 2017	16 y 17	1,134,083	0	641,703	475,352	(57,162)	1,230,456	3,424,432

Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros

**FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS****Estado de Flujos de Efectivo****Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 (con cifras comparativas del año 2016)**

(Expresado en dólares estadounidenses)

		<b>Año terminado el</b>	
		<b>31 de diciembre de</b>	
	<b>Notas</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Flujos de efectivo por actividades de operación</b>			
Resultado integral del año		1,034,141	319,225
Ajustes por ingresos y gastos que no requirieron uso de efectivo -			
Provisiones		133,500	34,509
Amortizaciones	11	114,205	114,518
Depreciaciones	9	63,959	67,001
Provisión jubilación patronal y desahucio	15	168,730	114,154
Cambios en activos y pasivos de operación -			
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar		188,165	(606,483)
Disminución en cuentas por cobrar relacionadas		295,646	4,684
Disminución (aumento) en crédito tributario		12,886	(106,639)
Otros activos corrientes		(752,495)	-
Aumento en otros activos no corrientes		178,203	(21,899)
Aumento (disminución) en cuentas por pagar		61,235	(209,290)
Cuentas por pagar relacionadas		243,052	-
(Disminución) aumento en impuestos por pagar		185,680	182,813
(Disminución) aumento en beneficios sociales		<u>114,335</u>	<u>62,309</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación		<u>2,041,252</u>	<u>(45,098)</u>
<b>Flujos de efectivo por actividades de inversión</b>			
Aumento de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		(763,437)	(144,708)
Aumento de propiedades de inversión		(1,375,955)	(3,401)
Adquisición de muebles, equipos y vehículos	9	<u>(56,189)</u>	<u>(52,424)</u>
Efectivo utilizado en actividades de inversión		<u>(2,195,581)</u>	<u>(200,533)</u>
<b>Flujos de efectivo por actividades de financiación</b>			
Aumento de sobregiros bancarios		60,285	72,453
Disminución de préstamos de mutuo		(178,574)	(260,000)
Aumento (disminución) de obligaciones financieras		682,121	(182,581)
Dividendos pagados		(152,257)	-
Aportes futura capitalización	17	(730,021)	485,000
Revaluación de propiedades de inversión	10	<u>477,310</u>	<u>3,401</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de financiación		<u>158,864</u>	<u>118,273</u>
Aumento (disminución) neto en el efectivo		4,535	(127,358)
Efectivo al inicio del año	3	<u>35,710</u>	<u>163,068</u>
Efectivo al final del año	3	<u>40,245</u>	<u>35,710</u>

**Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros**

## CERTIFICACION JURAMENTADA SOBRE AUSENCIA DE INHABILIDADES DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Yo, José Villavicencio Rosero, en mi calidad de Representante Legal de la compañía Auditora Villavicencio & Asociados Cia. Ltda., bajo la solemnidad del juramento declaro que mi representada, administradores, socios y personas a quienes se les encomendó la dirección del equipo de auditoría participante en el examen de los estados financieros de FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, al 31 de diciembre de 2017 o quien firma el dictamen correspondiente, están libres de las inhabilidades establecidas en el artículo No. 7 y 197 de la Ley de Mercado de Valores del Código Orgánico Monetario y Financiero en lo que les fuere aplicable.



Dr. MSC José Villavicencio Rosero  
Auditora Villavicencio & Asociados Cia. Ltda.  
RUC No. 1791403142001  
CI No. 170329287-8

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LA INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA**

Quito, D.M., 16 de abril de 2018

A la Junta de Accionistas y a los miembros del Directorio de  
FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

### **Informe sobre los Estados Financieros**

Hemos auditado el estado de situación financiera de FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS al 31 de diciembre de 2017, y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y hemos emitido nuestro informe sobre los mismos con fecha 16 de abril de 2018

### **Responsabilidad de la Administración sobre el Cumplimiento de Actividades y Obligaciones Legales del Participante del Mercado de Valores**

La Administración de la Compañía, es responsable por el cumplimiento de los términos de los contratos fiduciarios, leyes y regulaciones de la Ley de Mercado de Valores del Código Orgánico Monetario y Financiero, y no realizar actividades que no están permitidas en esa normativa.

### **Responsabilidad de la Administración por el Diseño y Operación del Sistema de Control Interno Contable**

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

El objetivo del sistema de control interno contable es dar a la Administración una razonable pero no absoluta seguridad de que los activos están salvaguardados contra pérdidas por uso o disposición no autorizados, y que las transacciones han sido efectuadas de acuerdo con las autorizaciones de la Administración y registradas adecuadamente para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), con las disposiciones de la Ley de Mercado de Valores del Código Orgánico Monetario y Financiero y las resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores, actualmente Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, y la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

### **Responsabilidad del Auditor**

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores, actualmente Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, y la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de presentación

errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. El cumplimiento de las obligaciones establecidas y sobre las actividades realizadas enmarcadas en la Ley de Mercado de Valores del Código Orgánico Monetario y Financiero, aplicables a esta clase de actividades, es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

Nuestra consideración de la estructura de control interno no necesariamente revela todos los aspectos de dicha estructura que pudieran considerarse como deficiencias importantes. Una deficiencia importante es aquella en la que el diseño u operación de una o más transacciones tengan el riesgo de que existan errores o irregularidades en montos que podrían ser importantes con relación a los estados financieros de FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, en el cumplimiento normal de sus funciones estipuladas en sus estatutos sociales.

### **Opinión sobre el Cumplimiento de Actividades y Obligaciones Legales del Participante del Mercado de Valores**

A fin de obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 están libres de distorsiones materiales, efectuamos pruebas de cumplimiento a ciertos términos de los contratos fiduciaros, leyes y regulaciones de la Ley de Mercado de Valores del Código Orgánico Monetario y Financiero. Sin embargo, nuestro objetivo no fue el de expresar una opinión sobre el cumplimiento general y total de la citada normativa, por lo tanto no expresamos tal opinión.

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

### **Opinión sobre la Evaluación del Control Interno**

Al planear y desarrollar nuestra auditoría de los estados financieros, consideramos la estructura de control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, a fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión, y, por tanto, no expresamos una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

### **Informe sobre los Registros Contables**

Con base en el resultado de nuestros procedimientos de auditoría, expresamos que durante el año terminado el 31 de diciembre de 2017 la contabilidad de FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, fue llevada en forma independiente a las contabilidades de los fondos de inversión, fideicomisos, encargos fiduciaros y otros negocios fiduciaros administrados por ésta.



Dr. MSC José Villavicencio Rosero  
Registro Nacional de Auditores Externos SC-RNAE No. 342

FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS  
 PARTICIPACION DE LA ADMINISTRADORA EN LOS FONDOS DE INVERSION ADMINISTRADOS  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

	<u>Porcentaje de participación</u>	<u>Número de unidades de participación</u>	<u>Valor de la unidad</u>	<u>Valor en libras</u>
FONDO FIXED 90	5.56%	7.242.26	124.344329	900.534
FONDO REAL	0.13%	137.980.30	0.36546816	50.427
FONDO FUTURO AHORRO PROGRAMADO	1.68%	4.244.89	124.902984	<u>530.199</u>
TOTAL				<u>1.481.101</u>
CAPITAL PAGADO				1.134.083
PORCENTAJE DE INVERSION				<u>130.60%</u>

## FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

## DETALLE DEL VALOR DEL PATRIMONIO NETO DE LOS FONDOS DE INVERSIÓN Y NEGOCIOS FIDUCIARIOS ADMINISTRADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

	Valor patrimonio neto	Contabilidad independiente	
		Si	No
<b>FONDOS DE INVERSIÓN</b>			
REAL	37,742,077.59	X	
FIXED 90	16,191,913.93	X	
FUTURO AHORRO PROGRAMADO	31,597,005.47	X	
FLEXIBLE 30-60	99,752,353.07	X	
FONDO COLECTIVO DE INVERSIÓN FONDO PAIS ECUADOR	7,527,981.52	X	
Subtotal	192,811,331.58		
<b>FIDEICOMISOS DE ADMINISTRACIÓN</b>			
FIDEICOMISO ACCIONES BANCO RUMIÑAHUI	29,568,922.59	X	
FIDEICOMISO ACCIONES BP DIECIOCHO	11,384,840.16	X	
FIDEICOMISO ACCIONES BP DIECISEIS	4,617,157.77	X	
FIDEICOMISO ACCIONES BP DIECISIETE	1,660,632.44	X	
FIDEICOMISO ACCIONES BP DOCE	19,265,031.39	X	
FIDEICOMISO ACCIONES BP CATORCE	4,614,379.82	X	
FIDEICOMISO ACCIONES DINERS PS	990.93	X	
FIDEICOMISO ACCIONES DINSISTEMAS	10,597,916.80	X	
FIDEICOMISO ACCIONES ECUARUART	8,637,654.51	X	
FIDEICOMISO ACCIONES LOJA	24,700,033.78	X	
FIDEICOMISO ACTIVOS 2 CPU	469,266.80	X	
FIDEICOMISO ADMINISTRACION OFICINAS TENERIFE	1,761,667.34	X	
FIDEICOMISO AGROINVERSIONES DOS	3,824,409.14	X	
FIDEICOMISO APR	1,260,417.74	X	
FIDEICOMISO ATLANTIS	610,740.03	X	
FIDEICOMISO BIENES Y GARANTIA BUL	4,317.31	X	
FIDEICOMISO BWPF	12,084,383.70	X	
FIDEICOMISO CAMPO REAL LAS RETAMAS	1,128,882.31	X	
FIDEICOMISO CAMPUS	41,464,380.26	X	
FIDEICOMISO CARTIMEX	1,000.00	X	
FIDEICOMISO CARTIMEX-DINERS CLUB	1,000.00	X	
FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL DINERS	4,415,587.17	X	
FIDEICOMISO CH	234,968.05	X	
FIDEICOMISO CIUDAD BICENTENARIO I	556,126.60	X	
FIDEICOMISO CLUB THE POINT	568,428.24	X	
FIDEICOMISO COMERCIAL FLUJOS CARTIMEX S A	1,000.00	X	
FIDEICOMISO CORREDOR CENTRAL NORTE	2,067,573.91	X	
FIDEICOMISO CRUZ ROJA ACCIONES	302,148.00	X	
FIDEICOMISO CRUZ ROJA INMUEBLES	3,137,758.44	X	
FIDEICOMISO DE ACCIONES BP QUINCE	8,626,825.76	X	
FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN AUTOLASA	1,000.00	X	
FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DE FLUJOS MEDEPORT S A	1,000.00	X	
FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DE FLUJOS PICHINCHA ALLBIKES	0.49	X	
FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DE ILUMINACION EDIFICIO THE POINT	277,182.15	X	
FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION E INVERSION GRUFUSA	15,140.00	X	
FIDEICOMISO DE CUENTAS FDN	2,500.00	X	

## FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

## DETALLE DEL VALOR DEL PATRIMONIO NETO DE LOS FONDOS DE INVERSION Y NEGOCIOS FIDUCIARIOS ADMINISTRADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

	Valor patrimonio neto	Contabilidad independiente	
		Si	No
FIDEICOMISO DE TENENCIA MARGARITAS	675.313,81	X	
FIDEICOMISO DELCORP	1.034.749,51	X	
FIDEICOMISO DINERS CLUB DEL ECUADOR 002	9.696.327,64	X	
FIDEICOMISO DINERS-USFQ	2.000,00	X	
FIDEICOMISO DOS	20.118.721,71	X	
FIDEICOMISO EDIFICIO GONZALEZ SUAREZ Y GONNESIAT	991.100,51	X	
FIDEICOMISO EGGER PAKAKUNA	1.407.033,64	X	
FIDEICOMISO EL CONDE	49.347,73	X	
FIDEICOMISO ELITENERGY-FLUJOS	1.000,00	X	
FIDEICOMISO FIBORAVI	936.217,22	X	
FIDEICOMISO FIMETAPA-CREDITO 1753/OC-EC	50.000,00	X	
FIDEICOMISO FLUJOS - DEXICORP	1.000,00	X	
FIDEICOMISO FLUJOS - GQS	1.000,00	X	
FIDEICOMISO FLUJOS - GQS LATAM	990,93	X	
FIDEICOMISO FLUJOS - LOGYTECH	1.000,00	X	
FIDEICOMISO FLUJOS - PELLETECUADOR	1.994,46	X	
FIDEICOMISO FLUJOS ARRAYANES	100,00	X	
FIDEICOMISO FLUJOS ARVALJO-BANCO INTERNACIONAL	100,00	X	
FIDEICOMISO FLUJOS BANCO PICHINCHA - HANSEL Y GRETEL	100,00	X	
FIDEICOMISO FLUJOS BANCO PICHINCHA - INSTITUTO CAMBRIDGE	100,00	X	
FIDEICOMISO FLUJOS BANCO PICHINCHA - ISLAS DE FUEGO	100,00	X	
FIDEICOMISO FLUJOS BANCO PICHINCHA - MAYFLOWER	300,00	X	
FIDEICOMISO FLUJOS BANCO PICHINCHA - SOLCA MANABI	69,76	X	
FIDEICOMISO FLUJOS CEPESA DOS	1.000,00	X	
FIDEICOMISO FLUJOS DICHEM BANCO PICHINCHA	211,88	X	
FIDEICOMISO FLUJOS DINERS - ALIREYSOL - RESNORTE	100,00	X	
FIDEICOMISO FLUJOS DINERS - MB	100,00	X	
FIDEICOMISO FLUJOS DINERS ASERLACO	100,00	X	
FIDEICOMISO FLUJOS DINERS BANKERS CLUB	100,00	X	
FIDEICOMISO FLUJOS DINERS BUCJEN	100,00	X	
FIDEICOMISO FLUJOS DINERS ENMARSÍ	100,00	X	
FIDEICOMISO FLUJOS DINERS IDIOMEC	100,00	X	
FIDEICOMISO FLUJOS DINERS MULTICINES	100,00	X	
FIDEICOMISO FLUJOS DINERS TIENDEC	100,00	X	
FIDEICOMISO FLUJOS DINERS EMPRESAS PINTO	100,00	X	
FIDEICOMISO FLUJOS EDUCINES	100,00	X	
FIDEICOMISO FLUJOS ESTACIONAMIENTOS ADPROIN	97,96	X	
FIDEICOMISO FLUJOS FUNDACION AMIGA-BANCO PICHINCHA	990,93	X	
FIDEICOMISO FLUJOS GENOVA 1 - PRODUBANCO	1.000,00	X	
FIDEICOMISO FLUJOS HIDROABANICO - PRODUBANCO	100,00	X	
FIDEICOMISO FLUJOS HIDROABANICO BANCO INTERNACIONAL	100,00	X	
FIDEICOMISO FLUJOS INDUSTRIAS UNIDAS	3.944,54	X	
FIDEICOMISO FLUJOS LA FLORESTA-BANCO PICHINCHA	100,00	X	
FIDEICOMISO FLUJOS LDU	100,00	X	
FIDEICOMISO FLUJOS MADEVAL-BANCO PICHINCHA	100,00	X	

## FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

DETALLE DEL VALOR DEL PATRIMONIO NETO DE LOS FONDOS DE INVERSION Y NEGOCIOS FIDUCIARIOS ADMINISTRADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

	Valor patrimonio neto	Contabilidad independiente	
		Si	No
FIDEICOMISO FLUJOS MAGNETOCORP	100.00	X	
FIDEICOMISO FLUJOS MEMORIAL BANCO PICHINCHA	100.00	X	
FIDEICOMISO FLUJOS MODERNA	97,486.29	X	
FIDEICOMISO FLUJOS PASEO-AUSTRO	100.00	X	
FIDEICOMISO FLUJOS PLAZASHOPP BANCO INTERNACIONAL	1,000.00	X	
FIDEICOMISO FLUJOS SFNC	92.72	X	
FIDEICOMISO FLUJOS SIMED	1,000.00	X	
FIDEICOMISO FLUJOS TEJIDOS PINTEX	4.33	X	
FIDEICOMISO FLUJOS USFQ - PSF	200.00	X	
FIDEICOMISO FLUJOS UTE - PICHINCHA	100.00	X	
FIDEICOMISO FLUJOS-CASSCARSONE	1,000.00	X	
FIDEICOMISO GARANTIA BU	613,050.66	X	
FIDEICOMISO GRANSOLAR FLUJOS	5,000.00	X	
FIDEICOMISO HIDROALTO FLUJOS	10,000.00	X	
FIDEICOMISO HIDRONORMANDIA FLUJOS	10,000.00	X	
FIDEICOMISO HIDROSANBARTOLO FLUJOS	36,020,000.00	X	
FIDEICOMISO HIGHLANDS	6,264,766.78	X	
FIDEICOMISO HUANCABILCA III	2,600,774.35	X	
FIDEICOMISO HUANCABILCA UNO	36,860.63	X	
FIDEICOMISO IMPRENTA MARISCAL	1,500.00	X	
FIDEICOMISO IMMORIGOLINO-INMUEBLES	6,211,375.69	X	
FIDEICOMISO INMUEBLE Q-VELA	390,859.70	X	
FIDEICOMISO INMUEBLES BGR CERO UNO	303,716.77	X	
FIDEICOMISO INMUEBLES CENTRO HISTORICO	1,037,329.71	X	
FIDEICOMISO INMUEBLES LATAM	6,041.93	X	
FIDEICOMISO INTERMALL	1,000.00	X	
FIDEICOMISO INTERVISA VICTORIA	1,500.00	X	
FIDEICOMISO INVENTARIOS LA FAMILIAR	500.00	X	
FIDEICOMISO INVERSIONES AGROPECUARIAS AGROINVERSIONES	141,653.77	X	
FIDEICOMISO INVESTCORP	140,416.65	X	
FIDEICOMISO JUNTO A TI	219,503.49	X	
FIDEICOMISO KARIBA	369,077.33	X	
FIDEICOMISO LA	97,942.33	X	
FIDEICOMISO LA MARTINA	497,194.64	X	
FIDEICOMISO LOMAS DIESCINUEVE	221,400.00	X	
FIDEICOMISO LOS JOSHIS	462,055.84	X	
FIDEICOMISO LYON ESTATES	4,624,597.34	X	
FIDEICOMISO MANTA DOS MIL	329,849.85	X	
FIDEICOMISO MATISSE	1,716,267.61	X	
FIDEICOMISO MATRIZ UNO	6,041,197.96	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL ACCIONES BP	8,833,677.00	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL ARTEFACTA DOS	2,500.00	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL BARCELONA III	1,000.00	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL BIESS-BIENES REMANENTES MBL	2,788,930.46	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL COMANDATO	1,000.00	X	

## FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

DETALLE DEL VALOR DEL PATRIMONIO NETO DE LOS FONDOS DE INVERSION Y NEGOCIOS FIDUCIARIOS ADMINISTRADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

	Valor patrimonio neto	Contabilidad independiente	
		Si	No
FIDEICOMISO MERCANTIL CUMBAYA SANTA LUCIA	8 507 800 00	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL DATACENTER	1 000 00	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION DE FLUJOS PROYECTO THESAN	1 000 00	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION DE FLUJOS SODETUR	1 200 00	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION DE RECURSOS YANBAL	100 00	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION EMPRESAS PINTO	1 000 00	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION IMBAUTO	1 500 00	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION MAULME	1 500 00	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION PROAUTO	1 500 00	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION VALSOLAR	3 836 877 61	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL EL PARAISO	211 000 00	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL FLUJOS UCT	1 200 00	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL FMAP EQUINOX	1 500 00	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL INMUEBLES P A	972 581 37	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL INTERAGUA- PICHINCHA	1 000 00	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL JARRIN	1 000 00	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL KIONA	5 465 950 00	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL LA ESPERANZA	497 484 78	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL LA MINA	51 163 31	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL LOS CONQUISTADORES	596 484 00	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL METROQUIL	1 000 00	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL MUSHUÑAN	3 707 215 14	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL PARISCONCEPT	0 63	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL PRADOS DE LA ARMENIA	2 000 00	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL PUERTO SEYMOUR	1 428 645 12	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL RISSONNO	76 87	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL RUBASA	84 03	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL SEGUNDA GENERACION	1 820 488 56	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL SONINO	199 55	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL SUL AMERICA	1 000 00	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL SURPAPEL	3 000 00	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL TAME	128 84	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL TRECK	1 000 00	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL UNIVISA	1 500 00	X	
FIDEICOMISO METRO - EXPRESS	1 000 00	X	
FIDEICOMISO OFICINAS AMAZONAS PLAZA	450 896 36	X	
FIDEICOMISO OFICINAS P8 TENERIFE	795 442 15	X	
FIDEICOMISO OLEAGINOSAS DEL PUERTO ACCIONES	3 574 330 08	X	
FIDEICOMISO OLLA DE ORO	4 026 698 37	X	
FIDEICOMISO PAGOS GENOVA 2 - PRODUBANCO	971 58	X	
FIDEICOMISO PALACIO DEL BANQUETE	504 046 45	X	
FIDEICOMISO PALMAR DEL RIO	46 824 170 06	X	
FIDEICOMISO PEP-C UCSG	71 399 75	X	
FIDEICOMISO PREFABRICADOS Y EQUIPOS	1 108 713 24	X	
FIDEICOMISO PSF FLUJOS	63 00	X	

## FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

## DETALLE DEL VALOR DEL PATRIMONIO NETO DE LOS FONDOS DE INVERSIÓN Y NEGOCIOS FIDUCIARIOS ADMINISTRADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

	Valor patrimonio neto	Contabilidad independiente	
		Si	No
FIDEICOMISO P-UNO	20.116.644,87	X	
FIDEICOMISO REAL ESTATE INVESTMENT TRUST	1.761.651,82	X	
FIDEICOMISO RIGOLETTO	1.547.670,39	X	
FIDEICOMISO RODRIGUEZ BARROS	152.293,68	X	
FIDEICOMISO ROYAL GREEN	1.061.534,53	X	
FIDEICOMISO SEGUROS EQUINOCCIAL	1.000,00	X	
FIDEICOMISO SELVA ALEGRE LOS CERROS	1.468.318,78	X	
FIDEICOMISO SENEFELDER DOS	1.000,00	X	
FIDEICOMISO SOFTWARE MYSISS	1.000,00	X	
FIDEICOMISO TARDCE	21.730.612,54	X	
FIDEICOMISO TARJETAS 1- BANCO TERRITORIAL	47.480,54	X	
FIDEICOMISO TARJETAS 1- CASA TOSI	9.551,16	X	
FIDEICOMISO TARJETAS 2 - BANCO TERRITORIAL	5.289.011,73	X	
FIDEICOMISO TARJETAS 2 CASA TOSI	976.686,54	X	
FIDEICOMISO TECFARONI	693,45	X	
FIDEICOMISO TEF	100,00	X	
FIDEICOMISO TENENCIA BIENES ACACIA	1.839.212,08	X	
FIDEICOMISO TENENCIA TELCONET GUAYAQUIL	46.367.592,09	X	
FIDEICOMISO TURISTICO	1.669.382,72	X	
FIDEICOMISO URBAPARK	557.064,65	X	
FIDEICOMISO VALLEJO ARAUJO-FLUJOS	1.000,00	X	
FIDEICOMISOM RFS AYARZA	1.500.293,26	X	
FONDO DE PROMOCION Y DESARROLLO TURISTICO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	11.094,05	X	
<b>Subtotal</b>	<b>498.356.948,60</b>		
<b><u>FIDEICOMISOS DE GARANTIA</u></b>			
FIDEICOMISO ALADI BGR	150.200,00	X	
FIDEICOMISO AUTOMOTORES CLT	892.399,03	X	
FIDEICOMISO AUTOMOTORES AMBANDINE	1.065.390,00	X	
FIDEICOMISO AUTOMOTORES AUTOFENIX	1.211.566,49	X	
FIDEICOMISO AUTOMOTORES AUTOSCOREA	1.116.844,60	X	
FIDEICOMISO AUTOMOTORES CONTINENTAL - GARANTIA	6.068.103,76	X	
FIDEICOMISO AUTOMOTORES CP	11.356,00	X	
FIDEICOMISO AUTOMOTORES EN GARANTIA CONECA	463.237,36	X	
FIDEICOMISO AUTOMOTORES MB1	57.870,00	X	
FIDEICOMISO AUTOMOTORES PICHINCHA	17.128.634,01	X	
FIDEICOMISO AUTOMOTORES PROMERICA	51.618.589,55	X	
FIDEICOMISO AUTOMOTORES Y VEHICULOS VILLENA	422.252,16	X	
FIDEICOMISO AUTOMOTRIZ EN GARANTIA OSCUS	2.032.176,96	X	
FIDEICOMISO AUTOMOTRIZ FASTFINSA - GARANTIA DOS	625.062,80	X	
FIDEICOMISO AUTOMOTRIZ MARESA	418.950,60	X	
FIDEICOMISO AUTOMOTRIZ MAZMOTORS	916.378,44	X	
FIDEICOMISO AUTOMOTRIZ NIKKEI	100,00	X	
FIDEICOMISO AUTOMOTRIZ PRODUBANCO-GARANTIA	7.982.337,27	X	
FIDEICOMISO AUTOMOTRIZ UNIFINSA	12.449.354,25	X	

## FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

## DETALLE DEL VALOR DEL PATRIMONIO NETO DE LOS FONDOS DE INVERSION Y NEGOCIOS FIDUCIARIOS ADMINISTRADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

	Valor patrimonio neto	Contabilidad independiente	
		Si	No
FIDEICOMISO AUTOTRACK PARTICIPACIONES	300.399.00	X	
FIDEICOMISO BANCO DE LOJA GARANTIA AUTOMOTRIZ	5.683.340.40	X	
FIDEICOMISO BANCO INTERNACIONAL GARANTIA AUTOMOTRIZ	3.985.454.08	X	
FIDEICOMISO BC AUTOMOTORES - BIENES	58.843.798.45	X	
FIDEICOMISO CAMPUS PUEMBO	8.322.583.25	X	
FIDEICOMISO CARLOS LARREA T GARANTIA AUTOMOTRIZ	638.701.15	X	
FIDEICOMISO CBP	105.017.32	X	
FIDEICOMISO CORREDOR CENTRAL NORTE II	16.538.65	X	
FIDEICOMISO DE GARANTIA AMERAFIN II	108.704.226.74	X	
FIDEICOMISO DE GARANTIA AUTOMOTRIZ ANDALUCIA LTDA	3.625.666.21	X	
FIDEICOMISO DE GARANTIA GLAYA MOVILIZA UNO	1.041.522.72	X	
FIDEICOMISO DE GARANTIA NOVACREDIT	5.777.205.57	X	
FIDEICOMISO DINERS CLUB - GARANTIA	5.186.436.12	X	
FIDEICOMISO EN GARANTIA AUTOCONSA II	2.126.264.45	X	
FIDEICOMISO EN GARANTIA AUTO-SANCHEZ	298.318.00	X	
FIDEICOMISO EN GARANTIA COMPLANEC	24.920.42	X	
FIDEICOMISO EN GARANTIA CREDITO PRODUCTIVO	1.653.137.73	X	
FIDEICOMISO EN GARANTIA DE VEHICULOS MARIÉLHEZ	1.039.000.00	X	
FIDEICOMISO EN GARANTIA GQS LATAM	2.702.122.00	X	
FIDEICOMISO EN GARANTIA INMUEBLES CONDELPI	14.574.685.98	X	
FIDEICOMISO EN GARANTIA PROVEFRUT - CAF	7.226.249.73	X	
FIDEICOMISO EN GARANTIA VEHICULOS ASSA AUTOSIERRA	99.079.00	X	
FIDEICOMISO EN GARANTIA VEHICULOS CONDELPI	33.128.219.65	X	
FIDEICOMISO EN GARANTIA-MICROCREDITO DE EMERGENCIA	3.734.610.05	X	
FIDEICOMISO ENDESA - BOTROSA 001	976.693.90	X	
FIDEICOMISO EPACEM GARANTIA	46.920.395.80	X	
FIDEICOMISO EPACEM-NEGCCORPBIS GARANTIA	971.65	X	
FIDEICOMISO GARANTIA AUTOMOTRIZ ECUA-AUTO	1.165.727.93	X	
FIDEICOMISO GARANTIA FASTFINSA	407.289.90	X	
FIDEICOMISO GARANTIA GLOBALMOTORS GLOB OT - CINASCAR	1.426.799.00	X	
FIDEICOMISO GARANTIA LDU	3.096.066.09	X	
FIDEICOMISO GARANTIA UNACEM ECUADOR	38.161.593.00	X	
FIDEICOMISO GRANSOLAR GARANTIA DE ACCIONES	3.158.999.00	X	
FIDEICOMISO HIDROALTO GARANTIA	95.516.674.56	X	
FIDEICOMISO HIDRONORMANDIA GARANTIA	937.703.96	X	
FIDEICOMISO HIDROSANBARTOLO GARANTIA	80.148.007.50	X	
FIDEICOMISO IMBAUTO AUTOMOTORES	5.558.935.40	X	
FIDEICOMISO IMPREXCOM GARANTIA	709.314.97	X	
FIDEICOMISO LOCAL FDN 1	50.053.726.93	X	
FIDEICOMISO LOCAL FDN 2	2.503.00	X	
FIDEICOMISO MAQUINARIAS Y VEHICULOS MAVESA	6.695.894.34	X	
FIDEICOMISO MAVESA- MOTOREC	11.608.971.02	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL AUTOGAR VAZCORP	23.482.986.58	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL DE GARANTIA NOVOPAN	6.867.834.63	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL DE GARANTIA GRUPO LCL VEHICULOS	12.818.848.00	X	

## FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

## DETALLE DEL VALOR DEL PATRIMONIO NETO DE LOS FONDOS DE INVERSIÓN Y NEGOCIOS FIDUCIARIOS ADMINISTRADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

	Valor patrimonio neto	Contabilidad independiente	
		Si	No
FIDEICOMISO MERCANTIL DE GARANTIA PRADO	537.829.14	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL DE GARANTIA Y ADMINISTRACIÓN DE FLUJOS PROYECTO LOJAENERGY-RENOVALOJA	100.00	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL DE GARANTIA Y ADMINISTRACIÓN DE FLUJOS SABIANGO SOLAR	1.148.118.44	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL FEDERICO	532.49	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL GAR CREDIORO	2.653.51	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL LAVCA	155.375.69	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL METROCAR S A	1.116.786.79	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL OLEAS	361.598.15	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL PROINVI	6.418.372.12	X	
FIDEICOMISO MLU	775.585.00	X	
FIDEICOMISO NARANJO ROSES GARANTIA	368.828.32	X	
FIDEICOMISO OR	57.610.602.41	X	
FIDEICOMISO VASA	8.842.014.47	X	
Subtotal	640.522.634.86		
<b>FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS</b>			
FID MERCANTIL DE A G I BIESS PORTON DE LINARES II	2.006.704.27	X	
FID MERCANTIL DE A G I IESS - FONTANA	4.003.593.15	X	
FID MERCANTIL DE A G I IESS - PORTAL DE GRANADA	27.303.585.70	X	
FID MERCANTIL DE A G I IESS - PORTAL DE MALLORCA	2.889.777.66	X	
FID MERCANTIL DE A G I IESS-ALCAZAR DE JIPIRO II	12.776.047.32	X	
FID MERCANTIL DE A G I IESS-ALONSO DE TORRES	1.240.663.87	X	
FIDEICOMISO ALCAZAR DE BURGOS DOS	940.623.35	X	
FIDEICOMISO ALCAZAR DE SEGOVIA	210.049.86	X	
FIDEICOMISO AQUA	227.229.50	X	
FIDEICOMISO ARBORIENTE- PORTAL DEL AMAZONAS	0.09	X	
FIDEICOMISO BARRETO	1.517.769.98	X	
FIDEICOMISO BIESS ALCALA DEL VALLE	3.730.610.08	X	
FIDEICOMISO BIESS RUMIPAMBA	1.889.768.12	X	
FIDEICOMISO CARLOS TOBAR	-71.366.08	X	
FIDEICOMISO CARRETAS	1.965.466.23	X	
FIDEICOMISO CASALES DANIELA	316.763.34	X	
FIDEICOMISO CATALINA ALDAZ	1.256.586.50	X	
FIDEICOMISO CIUDAD BICENTENARIO ADMIN PRIMERO	2.048.89	X	
FIDEICOMISO CR MONTREAL	-82.470.07	X	
FIDEICOMISO CUMBAYA PARK	-421.026.42	X	
FIDEICOMISO CUMBRES DEL MORAL	12.512.62	X	
FIDEICOMISO DA VINCI	22.752.47	X	
FIDEICOMISO DHM	726.289.70	X	
FIDEICOMISO EL PALMERAL	-172.283.53	X	
FIDEICOMISO FORTUNE PLAZA	-1.678.577.32	X	
FIDEICOMISO HOME DESIGN PLAZA	-731.375.18	X	
FIDEICOMISO IESS EL EJIDO	23.358.848.91	X	
FIDEICOMISO ILACHICO	523.134.44	X	
FIDEICOMISO INMOBILIARIO 12 PARC	-195.472.45	X	

## FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

## DETALLE DEL VALOR DEL PATRIMONIO NETO DE LOS FONDOS DE INVERSION Y NEGOCIOS FIDUCIARIOS ADMINISTRADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

	Valor patrimonio neto	Contabilidad independiente	
		Si	No
FIDEICOMISO INMOBILIARIO ANEZI	2.126.417,52	X	
FIDEICOMISO INMOBILIARIO BAY PARK	3.487.828,45	X	
FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL CONJUNTO RESIDENCIAL VITTORI	1.399.215,45	X	
FIDEICOMISO INMOBILIARIO KARIBAO	1.131.983,38	X	
FIDEICOMISO INMOBILIARIO LA CONCEPCION	558.989,19	X	
FIDEICOMISO INMOBILIARIO OH	3.411.543,14	X	
FIDEICOMISO INMOBILIARIO ONE	2.527.869,90	X	
FIDEICOMISO INMOBILIARIO PARK QUITO	-355.493,80	X	
FIDEICOMISO INMOBILIARIO TOLA GRANDE	183.022,29	X	
FIDEICOMISO INMOBILIARIO YOO QUITO	2.867.093,18	X	
FIDEICOMISO KARIBAO DOS	835.268,48	X	
FIDEICOMISO KARIBAO TRES	1.315.677,83	X	
FIDEICOMISO KARIBAO UNO	453.017,63	X	
FIDEICOMISO LA HERLINDA	-25.723,08	X	
FIDEICOMISO LA MORALEJA EDIFICIO UNO	-2.258,76	X	
FIDEICOMISO LA MOYA IV	356.569,05	X	
FIDEICOMISO LA MOYA V	374.100,98	X	
FIDEICOMISO LA SIRIA	125.383,22	X	
FIDEICOMISO LA SIRIA CUATRO	643.829,36	X	
FIDEICOMISO LA SIRIA DOS	242.014,41	X	
FIDEICOMISO LA SIRIA TRES	479.086,33	X	
FIDEICOMISO LIGNE	1.024.118,51	X	
FIDEICOMISO MAGNOLIA	-24.112,46	X	
FIDEICOMISO MARE NOSTRUM	-1.007.851,97	X	
FIDEICOMISO MARIA ISABEL	3.729.470,80	X	
FIDEICOMISO MED PLAZA	804.544,04	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL ATENEA	1.500,00	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL CENMEPSA	1.437.753,47	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL DOCE DE OCTUBRE	2.166.976,32	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL GAIA	1.079.513,16	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL HE PARC UNO	815.433,51	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL HORIZUL	1.858.821,17	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO KAYMANTA	193.926,87	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL LA MOYA III	577.523,97	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL LOS ALGARROBOS	4.438.629,45	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL METROPOLITAN	3.614.326,51	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL PLAZA COLON	2.000,00	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL PLAZA DEL BOSQUE	2.535.440,68	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL SAN LUIS	1.557.038,55	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL SORELINA	-102.373,77	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL TORRE ALTA	57.153,27	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL TORRE CANTABRIA	863.546,69	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL TORRES DE SAN JOSÉ	42.774,00	X	
FIDEICOMISO MERCANTIL TORRES OLIVIER	248.000,00	X	
FIDEICOMISO PARC TOWER	-20.035,34	X	

## FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

## DETALLE DEL VALOR DEL PATRIMONIO NETO DE LOS FONDOS DE INVERSIÓN Y NEGOCIOS FIDUCIARIOS ADMINISTRADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

	Valor patrimonio neto	Contabilidad independiente	
		Si	No
FIDEICOMISO PARQUE REAL	1.000,00	X	
FIDEICOMISO PARQUE SAN FRANCISCO ESMERALDA	3.964,57	X	
FIDEICOMISO PASEO SAN FRANCISCO	30.222.011,27	X	
FIDEICOMISO PLAZA US	4.505.786,70	X	
FIDEICOMISO PONTEVEDRA	-16.602,90	X	
FIDEICOMISO PRADOVERDE	-196.819,18	X	
FIDEICOMISO PUEMBO	97.628,59	X	
FIDEICOMISO RUMIPAMBA	60.455,42	X	
FIDEICOMISO SAN JOSE	29.441,83	X	
FIDEICOMISO SAN RAFAEL	471.451,65	X	
FIDEICOMISO SANTANA LOFTS	-1.409.112,55	X	
FIDEICOMISO SHYRIS 18	-137.027,16	X	
FIDEICOMISO TENERIFE	406.232,21	X	
FIDEICOMISO TIRRENA APARTAMENTOS	1.873.646,67	X	
FIDEICOMISO TORRE REPUBLICA	-12.719,45	X	
FIDEICOMISO TORRES BOSSANO	-66.051,88	X	
FIDEICOMISO US - RUTA VIVA	-10.605,97	X	
FIDEICOMISO US-MUPI	5.594.945,50	X	
FIDEICOMISO VERTICE	7,20	X	
FIDEICOMISO VILLA NAVARRA II	3.378.764,75	X	
Subtotal	176.906.337,65		
<b><u>FIDEICOMISOS DE INVERSIÓN</u></b>			
FIDEICOMISO 593 CAPITAL PARTNERS	0,00		
FIDEICOMISO DE INVERSIÓN - ASMEDLAB	238.748,47		
FIDEICOMISO DE INVERSIÓN - CRECER EN PMS	19.538,25		
FIDEICOMISO DE INVERSIÓN CHAIDE Y CHAIDE	507.808,49		
FIDEICOMISO DE INVERSIÓN CN	36.804,72		
FIDEICOMISO DE INVERSIÓN COLEGIO DE NOTARIOS	876.597,56		
FIDEICOMISO DE INVERSIÓN CRUZ ROJA ECUATORIANA	1.730.489,09		
FIDEICOMISO DE INVERSIÓN DE EMPLEADOS GRUPO ECUACOPIA	120.349,82		
FIDEICOMISO DE INVERSIÓN EMPLEADOS DINERS-INTERDIN	2.630.506,19		
FIDEICOMISO DE INVERSIÓN EN ACCIONES-BRIK	494.542,86		
FIDEICOMISO DE INVERSIÓN GALEOTTI FLORI	308.591,93		
FIDEICOMISO DE INVERSIÓN LA UNIÓN	294.964,48		
FIDEICOMISO DE INVERSIÓN PLAN CF	922.400,13		
FIDEICOMISO DE INVERSIÓN PUCE	46.175.901,38		
FIDEICOMISO DE INVERSIÓN XPT I	1.376.527,60		
FIDEICOMISO DE INVERSIONES MUPI - TRABAJADORES	892.527,92		
FIDEICOMISO EMPLEADOS SEGUROS EQUINOCCIAL	892.386,91		
FIDEICOMISO FIALESA	678.232,59		
FIDEICOMISO FUTURO SEGURO	9.302.368,88		
FIDEICOMISO INVERSIONES CONDOR	589.105,41		
FIDEICOMISO MERCANTIL DE INVERSIÓN FONDO ACADEMICO PARA MANEJO DE EMERGENCIAS DE FLACSO SEDE ECUADOR	2.205.973,04		
FIDEICOMISO RESILIENCIA	5.612.112,54		

## FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

DETALLE DEL VALOR DEL PATRIMONIO NETO DE LOS FONDOS DE INVERSIÓN Y NEGOCIOS FIDUCIARIOS ADMINISTRADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

	Valor patrimonio neto	Contabilidad independiente	
		Si	No
Subtotal	75,907,498.26		
<b><u>FIDEICOMISOS DE TITULARIZACIÓN</u></b>			
FIDEICOMISO DE TITULARIZACION DE CARTERA NOVACREDIT I	-16,145.01		
FIDEICOMISO MERCANTIL DE LA II TITULARIZACION DE CARTERA IMPORTADORA TOMBAMBA	59,264.38		
FIDEICOMISO MERCANTIL DE TITULARIZACION DE FLUJOS FUTUROS DECAMERON ECUADOR	1,685,303.21		
FIDEICOMISO MERCANTIL DE TITULARIZACION DECAMERON ECUADOR	16,056,983.79		
FIDEICOMISO MERCANTIL PRIMERA TITULARIZACION DE FLUJOS QUIFATEX S A	622,974.58		
FIDEICOMISO MERCANTIL VIVIENDA DE INTERES PUBLICO BANCO PICHINCHA 1	1,000.00		
FIDEICOMISO MERCANTIL VIVIENDA DE INTERES PÚBLICO BANCO PICHINCHA 2	1,000.00		
FIDEICOMISO PRIMERA TITULARIZACION CARTERA DE CONSUMO- COOPERATIVA POLICIA NACIONAL	20,000.00		
Subtotal	18,440,380.95		
<b>Total</b>	<b>1,802,945,131.90</b>		

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

Quito, D.M., 16 de abril de 2018

A la Junta de Accionistas y a los miembros del Directorio de  
FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

1. Hemos auditado el estado de situación financiera de FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS al 31 de diciembre de 2017, y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y hemos emitido nuestro informe sobre los mismos con fecha 13 de abril de 2018.
2. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores, actualmente Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, y la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa, e incluye el examen a base de pruebas de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros.

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

3. Las pruebas que efectuamos, para satisfacernos sobre el cumplimiento de las políticas y procedimientos para la prevención de lavado de activos y el financiamiento de delitos, implantados por la Fiduciaria, comprendieron entre otros:
  - a) Revisión del manual de procedimientos, que contemple la prevención de lavado de activos y financiamiento al terrorismo y otros delitos.
  - b) Establecer si el manual de procedimientos incluye políticas adecuadas para la prevención de lavado de activos, tales como: (i) Conocimiento del cliente; (ii)

- Conocimiento de las personas expuestas políticamente (PEP); y, (iii) Conocimiento de mercado.
- c) Que se haya estructurado una unidad de cumplimiento de las políticas establecidas, y que contemple: (i) Un comité de cumplimiento; y, (ii) Un oficial de cumplimiento, con nivel de responsabilidad gerencial, independiente de las áreas operativas de la empresa.
  - d) Revisión de los procedimientos realizados por la Compañía para identificar y justificar las transacciones realizadas por su cliente que se salen del patrón regular de la actividad que fue declarada, o por montos que superen el umbral establecido
  - e) de los por la Unidad de Análisis Financiero y Económico.
  - f) Revisión procedimientos que realiza la Compañía sobre las señales de alerta, elaboradas por el empleado responsable, y presentados al oficial de cumplimiento y revisión de que se haya cumplido con todos los pasos de control necesarios para identificar y detectar transacciones inusuales.
  - g) Revisión del reporte anual que debe presentar (hasta el mes de enero de cada año) el oficial de cumplimiento a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, sobre el cumplimiento del plan de trabajo en prevención de lavado de activos y de funcionamiento, de delitos, correspondientes al año anterior y del plan de trabajo para el año en curso.
4. Que el representante legal y el oficial de cumplimiento de la Compañía sean responsables por el diseño y operación del sistema de control interno referente a las políticas, procedimientos y mecanismos internos implementados para prevenir el lavado de activos y el financiamiento de delitos.
5. Los resultados de las pruebas mencionadas en el párrafo 3 anterior, no revelaron situaciones en las transacciones y documentación examinadas que, en nuestra opinión se consideren incumplimientos a los controles internos. Sin embargo, nuestro objetivo no fue el de expresar una opinión de las políticas y controles internos implementados para la prevención de lavado de activos, por lo tanto no estamos en condiciones de expresar y no expresamos tal opinión.
6. Este informe se emite exclusivamente para conocimiento de los accionistas de FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, y para su presentación a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, en conformidad con las disposiciones emitidas por esta entidad de control, y no debe ser utilizado para otros propósitos.



Dr. MSC José Villavicencio Rosero  
Registro Nacional de Auditores Externos SC-RNAE No. 342