

**FIDEICOMISO DE TITULARIZACION DE
INCUBANDINA
INFORME A LOS INVERSIONISTAS
CON CORTE AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

En cumplimiento a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, en la Ley de Mercado de Valores y a la Codificación de Resoluciones Expedidas por el Consejo Nacional de Valores

DATOS GENERALES DEL NEGOCIO FIDUCIARIO

Denominación del Fideicomiso:	Fideicomiso De Titularización Incubandina
RUC:	1792421047001
Plazo:	Indefinido hasta cumplir con el objeto del contrato sin que pueda exceder el plazo máximo permitido por la Ley de Mercado de Valores
Fecha Constitución:	22 de Febrero del 2013
Fecha Autorización Super Cías.:	12 de Julio del 2013
Fecha Reg. Merc. de Valores – Fideicomiso:	17 de Julio del 2013
Fecha Reg. Merc. De Valores – Valores:	17 de Julio del 2013
Originador:	Incubandina S. A..
Beneficiario:	Incubandina S. A..
Agente de Manejo y Agente de Pago:	Fiduciaria Ecuador Fiduecuador S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos
Auditora Externa:	Audiassurance Cia. Ltda. – Auditor Externo
Objeto del Fideicomiso:	La presente Titularización que el Originador implementa a través del Fideicomiso De Titularización Incubandina tiene por objeto:

- El FIDEICOMISO de TITULARIZACION se constituye con el objeto de contar con un mecanismo que genere una fuente alterna de liquidez para la ORIGINADORA, mediante la entrega a esta última de los recursos que se obtengan como consecuencia de la colocación en el mercado de los VALORES a ser emitidos, recursos que se destinarán a capital de trabajo. Así también el presente FIDEICOMISO tiene como finalidad constituir un mecanismo que administre y resguarde el pago de las obligaciones del FIDEICOMISO con los inversionistas y con los demás acreedores, con cargo a los flujos generados por la cobranza y recaudación de los FLUJOS TITULARIZADOS. Las partes dejan constancia, que ni la ORIGINADORA, ni la FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO, bajo ningún concepto y bajo ninguna interpretación, aseguran, garantizan o avalan el pago de beneficio, rentabilidad, retorno o resultado de alguna clase ni a los INVERSIONISTAS ni a ninguna persona en particular
- Respetando y siguiendo el Orden de Prelación, que se paguen los Pasivos con Inversionistas con cargo a los Flujos; y, de ser estos insuficientes, con cargo a la ejecución de los Mecanismos de Garantía.

Conforme lo estipula el Contrato de Constitución del Fideicomiso, a continuación los siguientes aspectos a conocer:

1. INFORMACION Y CARACTERISTICAS DE LOS TITULOS EMITIDOS

MONTO DE LA TITULARIZACION

Conforme a lo previsto contractualmente, el FIDEICOMISO emitió valores por un monto total de USD3'000.0000, 00 de acuerdo a los términos y condiciones estipulados en el Informe de Estructuración Financiera y cuyo detalle se presenta a continuación:

SERIE	CANT.TITULOS	NUMERACION	TASA DE INTERES FIJA	PLAZO (días)	VALOR TOTAL TITULOS
CLASE A	1.500.000	N/A	8,50%	1440	1,500,000
CLASE B	1.500.000	N/A	9,00%	1800	1,500,000



TOTAL SERIES

3,000,000

El detalle de la titularización es el siguiente;

DETALLE DE LA COLOCACION DE TITULOS
--

Valor Nominal Total a Emitir	USD \$ 3.000.000,00
Valor Nominal de cada una de las clases	CLASE A: USD 1.500.000,00
	CLASE B: USD \$ 1.500.000,00
Moneda	Dólares de los Estados Unidos de América
Tipo de Oferta	Oferta Pública Bursátil
Plazo de Emisión	CLASE A: 1,440 días
	CLASE B: 1,800 días
Tasa de Interés	CLASE A: 8,50%
	CLASE B: 9,00%
Denominación y Representación	VTC-PRIMERA-INCUBANDINA CLASE A
	VTC-PRIMERA-INCUBANDINA CLASE B
Amortización Capital	Pago de capital trimestrales iguales a partir de la fecha de emisión para todas las clases
Forma Pago Interés	Trimestral sobre saldos de capital

2. CALIFICACION DE RIESGO

La Calificadora de Riesgos Class International Rating, en sesión de Comité reunida el 27 de Junio de 2014 acordó asignar la calificación "AA" al Fideicomiso De Titularización Incubandina.

3. ASAMBLEA DE INVERSIONISTAS

En cumplimiento a lo estipulado contractualmente, mediante publicaciones de prensa realizadas con fecha 06 de Septiembre de 2013 en Diario El Telégrafo se realizó la Convocatoria a la Asamblea Ordinaria de Inversionistas del Fideicomiso De Titularización Incubandina., para la Junta a celebrar el día 16 de Septiembre del 2013 en las oficinas de la Fiduciaria, existiendo el quórum válido para instalar la sesión. Los inversionistas presentes comunicaron que aceptarían la designación para integrar el comité de vigilancia.

Dicha Asamblea de Inversionistas celebrada el 16 de Septiembre del 2013 se designa al Comité de Vigilancia, el cual se encuentra conformado de la siguiente forma:

Presidente: representante de la Corporación Financiera Nacional (Ing. Diana Peña).

Vicepresidente: Moreano Borja Casa de Valores S.A.

Secretario: Vector Global WMG Casa de Valores S.A.

4. RECAUDACION DE FLUJOS (Derechos de Cobro)



De acuerdo a lo estipulado en la Cláusula Decima, Literal Diez. Veintidós. Uno del contrato de constitución del FIDEICOMISO, una vez emitidos los valores se deberá cumplir con la siguiente instrucción:

- Recibir del Originador que actúa en calidad de Agente Recaudador, en los días cinco y veinte de cada mes el porcentaje de los flujos futuros generados por las ventas del Originador.
Para acumular las sumas necesarias para pagar, en el periodo correspondiente, los pasivos con los inversionistas.

A continuación se detallan los valores recaudados en la cuenta del FIDEICOMISO entre el 1 de julio de 2014 y el 30 de septiembre de 2014, fecha de corte del presente informe:

FECHA PROVISION	VALOR TRANSFERENCIA ORIGINADOR
8-jul-14	\$ 51.388,43
18-jul-14	\$ 98.994,99
5-ago-14	\$ 84.453,28
20-ago-14	\$ 58.966,03
5-sep-14	\$71.308,47
23-sep-14	\$ 91.962,35
TOTAL	\$ 457.073,55

5. RESTITUCION DE FLUJOS (Derechos de Cobro) AL ORIGINADOR

De acuerdo a lo estipulado en la Cláusula Decima, Literal Diez. Dieciséis del contrato de constitución del FIDEICOMISO textualmente dice: "Los recursos que se generen por la colocación de los valores emitidos serán entregados al Originador, luego de efectuar las deducciones que correspondan por gastos de colocación, hasta el día hábil siguiente a la fecha en que los mismos se efectivizaron en las cuentas del Fideicomiso Mercantil y cuenten con los soportes de los documentos que sustentan la colocación de la Casa de Valores. La Fiduciaria procederá a destinar dichos Fondos de la siguiente manera:

- 1) Cancelar las comisiones a que hubiere lugar de las respectivas Casa y Bolsa de Valores, que intervinieron en tal colocación;
- 2) provisionar y retener la suma necesaria para reponer el Depósito en Garantía.
- 3) provisionar y retener las sumas que sean necesarias para completar las provisiones previstas.
- 4) una vez realizados los pagos y efectuadas las provisiones y retenciones señalados anteriormente proceder a restituir y entregar a INCUBANDINA S.A. el saldo existente producto de la colocación de los valores, dentro del plazo máximo del siguiente día hábil. Los costos o tributos, de haberlos, que demande tal restitución serán de cargo de INCUBANDINA S.A." .Es así que durante el período comprendido entre el 03 de enero de 2014 y el 30 de junio de 2014 el FIDEICOMISO realizó las restituciones de flujos al ORIGINADOR conforme al siguiente detalle:

FECHA PROVISION	RESTITUCION DE FLUJOS AL ORIGINADOR
8-jul-14	\$ 0,00
18-jul-14	\$59.467,91
5-ago-14	\$ 211,10
20-ago-14	\$ 46.227,38
5-sep-14	\$0,00
23-sep-14	\$ 67.468,55
TOTAL	\$ 173.374,94





6. SALDOS DE PASIVOS CON INVERSIONISTAS

A la fecha de corte del presente informe el FIDEICOMISO registra un saldo de capital por pagar a los INVERSIONISTAS que asciende a USD3'000.000, 00 correspondiente a capital.

A continuación un detalle de los valores cancelados y por pagar:

TIPO DE INVERSIONISTA	SUMA DE VALOR NOMINAL TITULO	CAPITAL REDIMIDO	CAPITAL POR PAGAR
INSTITUCIONES FINACIERAS	\$ 1'118.500,00	\$0,00	\$ 1'118.500,00
PERSONAS JURIDICAS	\$ 1'787.500,00	\$ 0,00	\$1'787.500,00
PERSONAS NATURALES	\$94.000,00	\$ 0,00	\$ 94.000,00
TOTAL	\$ 3.000.000,00	\$0,00	\$ 3'000.000,00

7. FONDO INICIAL

Conforme a lo dispuesto en la cláusula primera de la escritura de constitución y amparado en lo dispuesto en el Art. 109 de la Ley de Mercado de Valores el ORIGINADOR transfirió y aportó al FIDEICOMISO, sin reserva ni limitación alguna, la suma de US\$ 5.000, 00 (Cinco mil dólares de los Estados Unidos de América). Dicha suma de dinero sirvió para integrar inicialmente el FONDO INICIAL, conforme lo estipulado contractualmente.

8. PASIVOS CON TERCEROS DISTINTOS DE LOS INVERSIONISTAS

A la fecha de corte del presente informe el FIDEICOMISO no registra ningún pasivo con terceros distintos a los inversionistas.

9. PROVISIONES PARA PAGO A INVERSIONISTAS

Conforme a lo estipulado en la Cláusula Decima del contrato de constitución se deberá cumplir con la siguiente instrucción que textualmente dice:

"De los flujos recibidos la Fiduciaria en el siguiente orden procederá a cumplir con las siguientes instrucciones:

- Realizar mensualmente una provisión por un tercio del valor del dividendo proyectado a pagar a los Inversionistas tenedores de los valores emitidos. Si en un determinado mes no se hubiera podido realizar la provisión prevista en el contrato, el saldo faltante deberá ser provisionado en el siguiente mes en forma adicional al monto que corresponda provisionar en tal mes;
- Provisionar y retener la suma que sea necesaria para completar o reponer el Depósito en Garantía, de ser necesario por no haberse completado, conformado o repuesto de conformidad con lo estipulado en el contrato del Fideicomiso
- Realizar la devolución de excedentes, bienes y/o recursos en dinero y garantías remanentes en el Fideicomiso Mercantil, previo el pago de todos los pasivos que esté obligado a cumplir al Originador de ser el caso, según lo establecido en este instrumento dentro del día siguiente que se cumpla con esos pagos"

Hasta la fecha de corte del presente informe acumulado se habían recibido los recursos para el pago del primero, segundo, tercero, y cuarto dividendo. Se ha exigido al originador cumpla con la entrega de los recursos de conformidad con lo descrito en el numeral 4. Del presente informe.

10. INFORME DE LA SITUACION DE LOS MECANISMOS DE GARANTIA

10.1. FIANZA SOLIDARIA

Es el otro mecanismo de garantía establecido para el presente proceso el cual consiste en que INCUBANDINA S.A. se constituye en fiador solidario del Fideicomiso por la cual se compromete a cumplir totalmente con los derechos reconocidos a favor de los inversionistas. En virtud de esta garantía solidaria INCUBANDINA S.A. se compromete solidariamente a transferir al Fideicomiso los recursos suficientes para el pago de los pasivos con inversionistas cuando el Fideicomiso no cuente con los flujos futuros titularizados.

Mientras el Fideicomiso cuente con los flujos futuros titularizados suficientes para el pago de los pasivos con inversionistas será este el único obligado al pago. Solo una vez que el Fideicomiso cayere en mora del pago de los pasivos con inversionistas se activará de pleno derecho, la Garantía solidaria y nacerá para INCUBANDINA S.A. la obligación solidaria de aportar al Fideicomiso los recursos necesarios para hacerlo, obligación que deberá cumplirse en un plazo máximo de 5 días hábiles, contados a partir de que la Fiduciaria les comunique por escrito de la insuficiencia de los flujos futuros transferidos.

En caso de que el Originador no aportare al Fideicomiso los recursos suficientes para el pago de los pasivos con inversionistas dentro del referido plazo, los inversionistas podrán demandar al Originador, solidariamente, el pago directo de tales pasivos con inversionistas. Una vez que el Fideicomiso contare con los flujos titularizados suficientes se suspenderá la obligación del Originador hasta que nuevamente se produzca la insuficiencia de los flujos futuros titularizados.

10.2. GARANTIA BANCARIA

INCUBANDINA S.A. podrán entregar al Fideicomiso una Garantía Bancaria por el monto necesario para cubrir en por lo menos 2 veces el índice de desviación promedio ponderado por el flujo comprometido trimestral, desde la fecha de emisión. La Garantía Bancaria deberá ser incondicional, irrevocable y de cobro inmediato emitida por un plazo igual o superior al del vencimiento del siguiente pago periódico previsto, renovable en forma automática por un periodo igual y por el valor necesario para cubrir en por lo menos 2 veces el índice de desviación promedio ponderado por el flujo comprometido trimestral, desde la fecha de emisión y durante el plazo de la emisión. La institución bancaria que emita la garantía no podrá tener calificación de riesgo inferior a "AA". La Garantía Bancaria podrá ser ejecutada por el Fideicomiso si la misma no es renovada en el lapso de 7 días calendario desde su vencimiento por INCUBANDINA S.A. o si los mismos no han constituido previamente el Depósito en Garantía en dinero en efectivo que deberá haber sido entregado al Fideicomiso, con el fin de reemplazar la Garantía Bancaria en forma previa a su vencimiento.

Garantía Bancaria por el plazo de vigencia de la titularización Si por cualquier razón el originador no entregare una nueva garantía bancaria a favor del Fideicomiso que reemplace a la anterior en el lapso de 7 días calendario y la garantía bancaria en poder del Fideicomiso no hubiere podido ser ejecutada, la Fiduciaria procederá a reponer o reconstituir el Depósito de Garantía en efectivo, con cargo a los valores producto de la colocación de los valores o con cargo a los flujos titularizados. Una vez que el originador entregare la Garantía Bancaria respectiva, la Fiduciaria le restituirá el monto en efectivo retenido. De no hacerlo dicho monto de dinero constituirá el Depósito en Garantía y podrá ser utilizado para honrar los pasivos con inversionistas en caso que los flujos titularizados, efectivamente recibidos por el Fideicomiso, no sean suficientes para tal efecto; y deberá ser repuesto según consta en el contrato.

11. CUENTA BANCARIA

A la fecha de corte del presente informe, el saldo de la cuenta bancaria del FIDEICOMISO asciende a USD 45.244,01 De conformidad con la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, el valor del Fondo de reserva no se refleja como un activo del Fideicomiso, sino que se revela en las cuentas de orden del Fideicomiso.

12. ESTADOS FINANCIEROS DEL FIDEICOMISO

Se adjunta los Estados Financieros con corte al 30 de septiembre de 2014.

13. AUDITORIA EXTERNA

Según lo establecido en el artículo 21 sección I capítulo I Título V de la "CODIFICACION DE RESOLUCIONES EXPEDIDAS POR EL CONSEJO NACIONAL DE VALORES" (Registro Oficial Edición Especial No. 1 del 8 de marzo del 2007) y conforme lo establece la escritura de constitución, el presente FIDEICOMISO está obligado a contratar auditoría externa.

14. PAGO DE IMPUESTO A LA RENTA

Conforme a la normativa vigente el FIDEICOMISO tiene la obligación de liquidar y pagar el Impuesto a la Renta en caso de generarse beneficios o rendimientos dentro de los plazos normados por el Servicio de Rentas Internas.

15. HONORARIOS DE ADMINISTRACION FIDUCIARIA

La Fiduciaria tiene derecho a cobrar por honorarios de administración del Fideicomiso la suma de USD900, 00 más IVA durante la vigencia del presente contrato y pagaderos desde la inscripción de los títulos en bolsa –en forma mensual– hasta su liquidación.

Hasta la fecha de corte del presente informe no existen valores impagos por este concepto.

16. CUMPLIMIENTO

Durante el periodo de este informe, Fiduciaria Ecuador FIDUECUADOR S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos ha cumplido con lo estipulado contractualmente.

Una vez transcurrido 8 días calendario, a partir de la fecha de entrega del presente informe, se dará por aceptado el contenido del mismo.

Quito, 30 de Septiembre de 2014

 Atentamente,

Roberto Aguirre R.
Administrador Fiduciario
Fiduciaria Ecuador FIDUECUADOR S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos
Representante legal del Fideicomiso De Titularización Incubandina

ACTIVOS

Cuenta Contable		Saldo Moneda Reporte
1	ACTIVO	3,339,648.37
1.0	ACTIVO CORRIENTE	287,145.17
1.0.01	ACTIVO DISPONIBLE	287,145.17
1.0.01.03	Otras Instituciones Financieras	287,145.17
1.0.01.03.01	Cta Cte Moneda de curso legal	287,145.17
1.0.01.03.01.01	Banco Produbanco Cta. Cte. # 02005191048	287,145.17
1.0.01.03.01.01.01	Banco Produbanco Fondo Rotativo	5,000.00
1.0.01.03.01.01.02	Banco Produbanco Aporte Flujos	282,145.17
1.2	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	3,052,503.20
1.2.01	CUENTAS POR COBRAR	3,052,503.20
1.2.01.02	Al Originador	3,052,503.20
1.2.01.02.01	Gastos para Reposición	3.20
1.2.01.02.01.04	Gastos Bancarios	3.20
1.2.01.02.01.18	Publicidad	0.00
1.2.01.02.02	Facturas Reembolso de Gastos	0.00
1.2.01.02.04	Cuentas por Cobrar Colocaciones	3,052,500.00
1.2.01.02.04.01	Cuentas Por Cobrar Colocaciones	3,000,000.00
1.2.01.02.04.02	Ctas. por Cobrar Intereses Colocaciones	52,500.00
TOTAL DE ACTIVOS		3,339,648.37

PASIVOS Y CAPITAL

PASIVOS

Cuenta Contable		Saldo Moneda Reporte
2	PASIVO	3,334,648.37
2.1	PASIVO CORRIENTE	3,334,648.37
2.1.01	PASIVOS FINANCIEROS	3,334,629.47
2.1.01.01	A valor razonable con cambios en resultados	3,052,500.00
2.1.01.01.01	Valores	3,052,500.00
2.1.01.01.01.03	Valores de Titularización	3,052,500.00
2.1.01.01.01.03.01	Cuentas por Pagar inversionistas VT	3,052,500.00
2.1.01.01.01.03.01.01	Capital por Pagar inversionistas VT	3,000,000.00
2.1.01.01.01.03.01.02	Intereses por Pagar inversionistas VT	52,500.00
2.1.01.02	Cuentas y documentos por pagar	282,129.47
2.1.01.02.03	Otras cuentas y documentos por pagar	282,129.47
2.1.01.02.03.01	Flujos	280,592.61
2.1.01.02.03.01.01	Flujos Incubadora Andina S.A.	280,592.61
2.1.01.02.03.02	Otros Por Pagar	1,536.86
2.1.01.02.03.02.02	Ingresos Financieros por Entregar	1,536.86
2.1.04	OBLIGACIONES TRIBUTARIAS	18.90
2.1.04.03	Retenciones	18.90
2.1.04.03.01	Retenciones Impuesto a la renta	18.90
2.1.04.03.01.01	Retenciones 1%	0.90
2.1.04.03.01.02	Retenciones 2%	18.00
TOTAL DE PASIVOS		3,334,648.37

PATRIMONIO

Cuenta Contable		Saldo Moneda Reporte
3	PATRIMONIO NETO	5,000.00
3.1	CAPITAL	5,000.00
3.1.04	PATRIMONIO DE LOS NEGOCIOS FIDUCIARIOS	5,000.00
3.1.04.01	Aportes Constituyentes	5,000.00
3.1.04.01.01	Aporte Fondo Rotativo Incubadora Andina S.A.	5,000.00
GANANCIAS Y PÉRDIDAS ACUMULADAS		0.00

TOTAL DE PATRIMONIO

5,000.00

TOTAL DE PASIVOS Y CAPITAL

3,339,648.37

CUENTAS DE ORDEN

Cuenta Contable		Saldo Moneda Reporte
7.4	ACREEDORAS	73,664.00
7.4.01	VALORES Y BIENES RECIBIDOS DE TERCEROS	73,664.00
7.4.01.01	En Garantía	73,664.00

FIDEICOMISO DE TITULARIZACION INCUBANDINA


ESTADO DE SITUACION

Al 30 de Septiembre de 2014

Moneda del Producto: Dólar Moneda del Reporte: Dólar

CUENTAS DE ORDEN

Cuenta Contable		Saldo Moneda Reporte
7.4.01.01.03	Depósitos en Efectivo	73,664.00
7.4.01.01.03.01	Fondo de Garantía Incubadora Andina S.A.	73,664.00
7.5	DEUDORES POR CONTRA	-73,664.00
7.5.01	Deudores Por Contra	-73,664.00
TOTAL DE CUENTAS DE ORDEN		0.00



Contador



Administrador

FIDEICOMISO DE TITULARIZACION INCUBANDINA

ESTADO DE RESULTADOS

Del 28 de Febrero de 2013 al 30 de Septiembre de 2014


Moneda del Producto: Dólar Moneda del Reporte: Dólar

INGRESOS


Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
4 CUENTAS DE RESULTADOS ACREEDORAS	0.00
TOTAL DE INGRESOS	0.00

GASTOS

Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
5 CUENTAS DE RESULTADOS DEUDORAS	0.00
TOTAL DE GASTOS	0.00
TOTAL DE INGRESOS MENOS GASTOS	0.00



Contador



Administrador