

**FIDEICOMISO MERCANTIL DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS
DECAMERON ECUADOR
RENDICIÓN TRIMESTRAL DE CUENTAS DE LA FIDUCIARIA
Al 28 de febrero de 2017**

Tipo de Fideicomiso:	Titularización de Flujos
Fecha de Constitución:	29 de junio del 2012
Originador o Constituyente:	Hoteles Decameron Ecuador S.A.
Administrador de activos:	Hoteles Decameron Ecuador S.A.
Beneficiario:	Hoteles Decameron Ecuador S.A.
Fiduciaria o Agente de Manejo:	Fideval S.A.
Agente Colocador:	Pichincha Casa de Valores Picaval S.A.
Estructurador Financiero y Legal:	Dret Consultores Cía. Ltda.
Calificadoras de Riesgo:	Pacific Credit Rating S.A.
Administrador de activos:	Hoteles Decameron Ecuador S.A.
Plazo de duración:	Cumplimiento objeto o Plazo de LMV
RUC del Fideicomiso:	1792382157001
Cta. Corriente:	Pichincha No. 2100009233

ANTECEDENTES

El Fideicomiso Mercantil de Titularización de Flujos Futuros Decameron Ecuador fue constituido de conformidad con las leyes de la República del Ecuador mediante escritura pública otorgada el 29 de junio del 2012, ante el Doctor Roberto Salgado Salgado, Notario Tercero del Cantón Quito, compareciendo la compañía Hoteles Decameron Ecuador S.A. en calidad de Constituyente u Originador; y, la Administradora de Fondos del Pichincha Fondos Pichincha S.A., en calidad de Fiduciaria o Agente de Manejo.

REFORMA

Mediante escritura pública de 20 de agosto del 2012 otorgada ante el Notario Tercera del Cantón Quito, Doctor Roberto Salgado Salgado, se reformó el Fideicomiso Mercantil de Titularización de Flujos Futuros Decameron Ecuador, a fin de dar cumplimiento al oficio SC.IMV.DAYR.DJMV.G. 12.746.0017844 de 9 de Agosto de 2012, suscrito por la Abogada Betty Tamayo Insuasti, Directora de Autorización y Registro de la Intendencia de Mercado de Valores de la Superintendencia de Compañía.

OBJETO

El objeto del presente negocio fiduciario es la constitución de un Patrimonio de Propósito Exclusivo que desarrolle un proceso de titularización en los términos señalados en la Ley de Mercado de Valores, el contrato de constitución y el Reglamento de Gestión.

Objetivos Generales y Específicos

- a) Recibirá por este instrumento, el aporte inicial del Originador;
- b) Recibirá en propiedad los derechos de cobro que corresponden a los flujos generados por el veinticinco por ciento de los ingresos provenientes de Hoteles Decameron Ecuador S.A. en la forma establecida en el presente contrato y en el Reglamento de Gestión;
- c) Con cargo a los activos que integrarán dicho patrimonio, emita y coloque en el mercado los valores entre inversionistas dentro de un proceso de oferta pública conforme a las disposiciones



legales y reglamentarias que rigen la materia y las disposiciones constantes en el presente contrato.

CARACTERÍSTICAS DE LA TITULARIZACIÓN

Activos Titularizados: Los activos que se titularizarán son los derechos de cobro que corresponden al menos al 25% de los ingresos brutos de Hoteles Decameron S.A. provenientes del Programa Todo Incluido Decameron en la forma establecida en el presente contrato y en el Reglamento de Gestión.

El Programa Todo Incluido Decameron de Hoteles Decameron Ecuador S.A. es el conjunto de derechos económicos que se derivan de paquetes vacacionales, transporte (aéreo, terrestre o fluvial), tour operadores, convenciones, transporte (Decameron Explorer) de pasajeros desde los puertos hacia/desde los hoteles que es comercializado por la empresa DECAMERON a nivel mundial.

Monto Total De La Emisión: Hasta USD \$ 20'500,000.00

Características de la serie: La presente emisión será desmaterializada bajo las siguientes características:

Serie	Valor nominal por título	Números de títulos	Monto (US\$)	Plazo	Tasa de interés
Serie A	1,000.00	20,500	20,500,000	2,520 días	8.50%

Forma de Cálculo de la Tasa de Interés: Para efectos del cálculo de los intereses a pagarse a los Inversionistas se tomará el cálculo de intereses de los valores será en meses de treinta días y años de 360 días.

Tipo de oferta: Pública

Índice de Desviación: Es una medida del grado de dispersión, en cada escenario, de los datos del valor promedio esperado. La fluctuación de los flujos futuros en la ocupación de los Hoteles Decameron en Ecuador en el Programa Todo Incluido, obedece a la aplicación del modelo de negocio.

Para este proceso se determinará el impacto en términos monetarios que tendría una potencial reducción en la ocupación, y este impacto en términos monetarios se lo transformará en un equivalente en porcentaje de ocupación y este indicador relacionado con el nivel de ocupación se utilizará como índice de desviación en este modelo.

Por tanto, el índice de desviación de los Flujos futuros esperados para la presente titularización es del cinco por ciento (5%), expresado en términos de ocupación de infraestructura hotelera.

A continuación relación del índice de desviación al 28 de febrero de 2017 con los mecanismos de garantía de la titularización.

	2012 (*)	2013	2014	2015	2016	2017
FLUJO REAL	2.903.003,96	3.997.633,44	6.023.573,01	7.331.528,78	3.629.688,22	810.000,00
5% INDICE DE DESVIACION	145.150,20	199.881,67	301.178,65	366.576,44	191.484,41	40.500,00
MECANISMO DE GARANTIA	948.125,00	948.125,00	948.125,00	948.125,00	1.073.687,49	1.073.687,49
mecanismo/índice	6,53	4,74	3,15	2,59	5,61	26,51



Mecanismos De Garantía: Constituyen mecanismos de garantía los siguientes:

- **Exceso de Flujos:** Consiste en que el flujo de fondos generado por los activos titularizados sea superior a los derechos reconocidos en los valores emitidos, a fin de que ese diferencial se lo destine a un depósito de garantía, de tal manera que de producirse desviaciones o distorsiones en el flujo, el agente de manejo proceda a liquidar total o parcialmente el depósito, según corresponda, a fin de obtener los recursos necesarios y con ellos cumplir con los derechos reconocidos en favor de los inversionistas.

En conformidad con lo establecido en el Art. diecisiete.- Mecanismos de garantía.- Los mecanismos de garantía establecidos en la Ley de Mercado de Valores, deben cubrir al menos en uno punto cinco (1.5) veces el índice de siniestralidad o el de desviación, según corresponda. En el caso de contar con dos garantías o más, todas en su conjunto deberán cubrir la relación antes señalada. En todos los escenarios la relación mínima descrita entre los flujos de efectivo que ingresan al Fideicomiso y el índice de siniestralidad (5) es superior a uno punto cinco (1.5) veces en índice de siniestralidad.

- **Cuenta de Garantía.** El objetivo de esta cuenta de garantía es respaldar a los inversionistas frente a eventuales variaciones inesperadas de los flujos. La cuenta de garantía podrá estar conformada por cualquiera de las siguientes opciones: - Recursos monetarios, o; - Póliza de Seguros, aval bancario (emitido por un banco con calificación mínima de A+) o cualquier otra caución aceptable. La cuenta de garantía deberá contar con recursos monetarios o las cauciones detalladas en el inciso anterior, por un monto que represente el cincuenta por ciento (50%) del siguiente dividendo, de manera que si por alguna razón en cualquier momento la fiduciaria determina que no se encuentra en el nivel requerido procederá a reponer esta cuenta de garantía con los flujos, respetando el orden de prelación establecido, hasta restablecer la cuenta de garantía en el nivel mencionado.

Los recursos correspondientes a la cuenta de garantía se encuentran invertidos en certificados de depósito en Banco Pichincha por el valor de USD 1.073.687,49.

- **Fianza Solidaria:** Se refiere a la caución otorgada por el originador a favor del patrimonio de propósito exclusivo, por la cual se compromete a cumplir totalmente con los derechos reconocidos a favor de los inversionistas.

Hoteles Decameron Ecuador S.A. a través de su representante legal y actuando conforme el acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el siete de Junio de dos mil doce, otorga por este instrumento fianza solidaria a favor del patrimonio de propósito exclusivo, por la cual se comprometa a cumplir totalmente con los derechos reconocidos a favor de los inversionistas. La fianza que se extiende por el presente instrumento se terminará por la extinción de la obligación principal.

Calificación de Riesgo: *Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating.*

Mediante reunión de Comité de Vigilancia llevado a cabo el 29 de diciembre de 2015, se aprobó la sustitución de Calificadora de Riesgos en cumplimiento a las reformas introducidas a la Codificación de las Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores por Resolución de la Junta de Política Monetaria y Financiera No. 13, publicada en Registro Oficial 413 de 10 de enero del 2015, en la cual se establece que las Calificadoras de Riesgos podrá prestar sus servicios a un mismo ente calificado durante periodos consecutivos de hasta tres años. Respecto a los contratos suscritos por plazos superiores al límite máximo de tres años, se podrá seguir prestando su servicio hasta el 31 de diciembre de 2015.

Con este antecedente, el Comité de Vigilancia correspondiente al Fideicomiso de Titularización Flujos Futuros Decameron Ecuador, aprobó la sustitución de Calificadora de Riesgos y designó a Class International Rating como nueva calificadora para la Titularización en referencia.

Con fecha 29 de enero de 2016, el Comité de Calificación No. 028-2016 de Class International Rating emitió el "Informe de Calificación de Riesgo", mediante el cual se otorga a los valores del Fideicomiso Mercantil Titularización de Flujos Futuros Decameron Ecuador una calificación de AAA, con información con corte al 30 de noviembre de 2015.

Con fecha 29 de julio de 2016, el Comité de Calificación No. 206-2016 de Class International Rating emitió el "Informe de Calificación de Riesgo", mediante el cual se otorga a los valores del Fideicomiso Mercantil Titularización de Flujos Futuros Decameron Ecuador una calificación de AAA, con información con corte al 31 de mayo de 2016.

Con fecha 31 de enero de 2017, el Comité de Calificación No. 030-2017 de Class International Rating emitió el "Informe de Calificación de Riesgo", mediante el cual se otorga a los valores del Fideicomiso Mercantil Titularización de Flujos Futuros Decameron Ecuador una calificación de AAA, con información con corte al 30 de noviembre de 2017.

Determinación del Punto de Equilibrio: A fin de cumplir con la normativa vigente se ha considerado que el Fideicomiso tenga un Punto de Equilibrio consistente en a) La obtención de la autorización de oferta pública y de inscripción en el Registro de Mercado de Valores de la titularización que se realiza por este proceso, y la inscripción en las Bolsas de Valores del País b) La colocación de al menos un valor cualquiera sea su monto en el mercado de valores dentro del plazo fijado para la oferta pública conforme la Resolución correspondiente. En el evento de que no llegare a cumplir con las condiciones establecidas como Punto de Equilibrio, el Agente de Manejo deberá: a) Cancelar las obligaciones que tuviera el fideicomiso con terceros distintos de los inversionistas, que figuren como pasivos del fideicomiso en los términos contemplados en el contrato de fideicomiso y en el presente reglamento de gestión b) Restituir al originador los bienes que han sido transferidos en el fideicomiso; y c) Procederá a la terminación y liquidación del fideicomiso.

FLUJO POR RECAUDACIONES DE DERECHO DE COBRO

A continuación detalle de las recaudaciones de flujo por derecho de cobro de la presente titularización al 28 de febrero de 2017:

Mes	VENTAS	25%	VALOR RECIBIDO MENSUAL
ene-16	\$ 1.504.017,90	\$ 376.004,48	\$ 180.000,00
feb-16	\$ 1.160.972,10	\$ 290.243,03	\$ 315.000,00
mar-16	\$ 1.711.242,62	\$ 427.810,65	\$ 855.000,00
abr-16	\$ 1.101.143,87	\$ 275.285,97	\$ 180.000,00
may-16	\$ 1.271.946,08	\$ 317.986,52	\$ 360.000,00
jun-16	\$ 1.604.965,52	\$ 401.241,38	\$ -
jul-16	\$ 2.656.628,69	\$ 664.157,17	\$ 90.000,00
ago-16	\$ 1.957.540,59	\$ 489.385,15	\$ 450.000,00
sep-16	\$ 1.838.848,77	\$ 459.712,19	\$ 270.000,00
oct-16	\$ 1.622.957,12	\$ 405.739,28	\$ 949.688,22



nov-16	\$ 1.466.509,23	\$ 366.627,31	\$ 90.000,00
dic-16	\$ 1.280.953,52	\$ 320.238,38	\$ 90.000,00
ene-17	\$ 1.828.971,97	\$ 457.242,99	\$ 90.000,00
feb-17	\$ 1.309.142,19	\$ 327.285,55	\$ 720.000,00
TOTAL	\$ 22.315.840,17	\$ 9.285.779,54	\$ 4.639.688,22

PATRIMONIO AUTÓNOMO

Estado y situación jurídica de los bienes fideicomitidos

El Patrimonio Autónomo del Fideicomiso Mercantil de Titularización Decameron Ecuador, no ha sido objeto de medidas o providencias preventivas tales como retenciones y secuestros, ha sido utilizado exclusivamente para el cumplimiento del objeto del fideicomiso.

Patrimonio Autónomo Inicial

El Originador, transfiere por este instrumento a título de fideicomiso mercantil, al patrimonio autónomo que se constituye por el presente instrumento:

1. La suma de USD 5,000.00, que constituye su aporte inicial al Patrimonio de Propósito Exclusivo.
2. A partir de la suscripción del contrato de constitución y de la apertura de la cuenta de acumulación de efectivo los derechos de cobro que desde ya el Originador cede y transfiere sin ningún tipo de reserva ni limitación de ninguna clase, que corresponden a al menos al 25% de los ingresos brutos de Hoteles Decameron S.A. provenientes del Programa Todo Incluido Decameron en la forma establecida en el contrato y en el Reglamento de Gestión; Los derechos de cobro del Programa Todo Incluido Decameron abarcan los derechos económicos de activos que se espera que existan que se derivan de los paquetes vacacionales, transporte (aéreo, terrestre o fluvial), tour operadores, convenciones, transporte (Explorer) de pasajeros desde los puertos hacia/desde los hoteles que es comercializado por la empresa Decameron a nivel mundial y en especial el historial y las proyecciones de ocupación del Programa Todo Incluido Decameron (Royal Decameron Mompiche y proyección de Royal Decameron Punta Centinela).

Patrimonio al 28 de febrero de 2017

PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO	VALOR
Aporte Inicial	5.000,00
Aporte en efectivo	8.200,00
Aportes Recaudadora	62.921,14
Aportes Derecho de Cobro	24.733.174,84
Aportes Originador	1.125.178,81
Restituciones Patrimoniales	(17.772.918,33)
Resultados 2012	(399.720,35)
Resultados 2013	(1.688.160,50)
Resultados 2014	(1.511.471,69)
Resultados 2015	(1.338.884,29)
Resultados 2016	(1.102.897,56)
TOTAL PATRIMONIO	2.120.422,07



APROBACIONES DEL PROCESO DE TITULARIZACIÓN

Mediante Resolución No. SC .IMV.DAYR.DJMVG.12.0005727 de 24 de septiembre del 2012 se aprobó el proceso de titularización por un monto de hasta USD 20.500.000, la cual fue inscrita en el Registro de Mercado de Valores mediante resolución 2012-2-01-00591.

INFORMACIÓN A LOS INVERSIONISTAS

- Estado de la Emisión:**

Fecha de Emisión: 9 de octubre de 2012
 Fecha de Corte: 28 de febrero de 2017



Estado de la Emisión
Al 28 de Febrero de 2017

Producto:	FONDOS DE INVERSIÓN DE TITULARIZACIÓN DE FONDOS FUERTES DEL ATERO ECUATORIANO					
Nombre de la Emisión:	FONDOS DE INVERSIÓN DE TITULARIZACIÓN DE FONDOS FUERTES					
Monto Total de la Emisión:	20.500.000	Fecha de Emisión:	09-10-2012			
Moraleja:	001-960	Fecha Max. Colocación:	24-02-2017			
Clase: OFCA						
	VALOR INICIAL		VALOR ACTUAL		VALOR DE COCINA	
TÍTULO	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR
Capital	8.000.000,00	8.000.000,00	8,00	8.000.000,00	8,00	8,00
Interes	20.500,00	20.500,00	0,00	20.500,00	0,00	0,00
Total	20.500,00	20.500,00	8,00	20.500,00	8,00	8,00

Detalle de Inversionistas

Etiquetas de fila	Suma de Valor Interes	Suma de Valor Capital	Suma de Valor
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	2.899.444,44	8.000.000,00	10.899.444,44
CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	3.644.375,00	10.000.000,00	13.644.375,00
SERVICIO DE CESANTIA DE LA POLICIA NACIONAL	907.847,22	2.500.000,00	3.407.847,22
Total general	7.451.666,66	20.500.000,00	27.951.666,66

- Valores Cancelados al 28 de febrero de 2017**

El 09 de octubre de 2016 venció el octavo dividendo a cancelar a los inversionistas, cuyo estado de pago se encuentra al 100%. Al cierre del presente informe los valores cancelados son los siguientes:

Etiquetas de fila	Suma de Valor Capital	Suma de Valor Interes	Suma de Valor Cuota
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	3.600.000,00	2.210.944,44	5.810.944,44
CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	4.500.000,00	2.783.750,00	7.283.750,00
SERVICIO DE CESANTIA DE LA POLICIA NACIONAL	1.125.000,00	692.690,97	1.817.690,97
Total general	9.225.000,00	5.687.385,41	14.912.385,41

- Saldo de los Pasivos con Inversionistas en los Sigüientes Vencimientos**



Etiquetas de fila	Suma de Valor Capital	Suma de Valor Interes	Suma de Valor Cuota
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	4.400.000,00	688.500,00	5.088.500,00
CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	5.500.000,00	860.625,00	6.360.625,00
SERVICIO DE CESANTIA DE LA POLICIA NACIONAL	1.375.000,00	215.156,25	1.590.156,25
Total general	11.275.000,00	1.764.281,25	13.039.281,25

- **Saldo de los Pasivos con Terceros Distintos de los Inversionistas**

Al 28 de febrero de 2017, los saldos pendientes de pagar respecto a los pasivos con terceros distintos de los inversionistas corresponden a Retenciones en la Fuente corrientes.

ASAMBLEA

Estará conformada por la totalidad de los inversionistas adquirentes de valores en el proceso de oferta pública que aún no hayan sido redimidos en su totalidad. Presidirá la asamblea un inversionista nombrado para el efecto de entre los miembros de la asamblea y actuará como Secretario el representante legal del agente de manejo o su delegado con voz pero sin voto. A falta de los titulares en cada asamblea podrán elegirse un Presidente temporal con carácter de AD-HOC.

La Asamblea de Inversionistas, válidamente convocada, es el organismo máximo de representación de los tenedores de valores y será la encargada de tomar las decisiones inherentes a la administración del Patrimonio de Propósito Exclusivo en la forma y con las atribuciones contenidas en el presente contrato.

Con fecha 29 de marzo de 2016 se publicó la primera convocatoria a reunión de Asamblea General Ordinaria del Fideicomiso Mercantil de Titularización Decameron Ecuador, a llevarse a cabo el para el 12 de abril de 2016. En tal virtud se llevó a cabo la reunión de Asamblea, y habiéndose esperado el tiempo establecido contractualmente, no se contó con el quórum requerido y por ende se declaró la imposibilidad de instalarse la Asamblea.

Con fecha 05 de mayo de 2016 se publicó la segunda convocatoria a reunión de Asamblea General Ordinaria del Fideicomiso Mercantil de Titularización Decameron Ecuador, a llevarse a cabo el para el 19 de mayo de 2016. En tal virtud se llevó a cabo la reunión de Asamblea, y habiéndose esperado el tiempo establecido contractualmente, no se contó con el quórum requerido y por ende se declaró la imposibilidad de instalarse la Asamblea.

COMITÉ DE VIGILANCIA

Estará conformada por tres miembros designados por la Asamblea de Inversionistas. Las designaciones podrán recaer sobre miembros de la Asamblea o sobre personas naturales o jurídicas de fuera de su seno, siempre que no estén relacionados ni directa ni indirectamente con el agente de manejo ni con el originador; a falta de elección por parte de la asamblea de los miembros del comité de vigilancia por parte de la asamblea se entenderán como miembros del comité de vigilancia los inversionistas con mayor porcentaje de los valores emitidos; el inversionista con más valores invertidos asumirá la presidencia del comité y el que lo siga en porcentaje de inversión será secretario del comité, en caso de excusa o renuncia de los miembros del comité de vigilancia o de los inversionistas, asumirán la calidad de miembros del comité de vigilancia los inversionistas que les sigan en monto de inversión. En caso que los miembros del comité de vigilancia no puedan ser reelegidos o reemplazados por decisión de la asamblea a falta de elección de nuevos miembros los existentes se entenderán tácitamente reelegidos, en caso de vencimiento de su período. En caso que no sea posible conformar el comité de vigilancia por falta de quórum de la asamblea, por vinculación

de los inversionistas con la fiduciaria, o por cualquier otro motivo, las partes e inclusive los inversionistas eximen de responsabilidad a la fiduciaria y al originador por falta de conformación del comité, siendo obligación de la fiduciaria reportar a la Superintendencia de Compañías y a las Bolsas de Valores de este particular en calidad de hecho relevante. Los miembros del comité podrán o no ser inversionistas, pero no podrán estar vinculados al agente de manejo. Los miembros del comité de vigilancia durarán dos años en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. El comité de vigilancia podrá subsistir y actuar válidamente con dos de sus miembros.

El comité de vigilancia, válidamente convocado, es el organismo encargado de comprobar que el agente de manejo cumpla con las disposiciones establecidas en la Ley de Mercado de Valores, la Codificación de Resoluciones del Consejo Nacional de Valores, el presente contrato y el Reglamento de Gestión. El comité de vigilancia se reunirá cada vez que se convoque para considerar los asuntos específicos constantes en la convocatoria. El comité de vigilancia, elegirá de su seno un presidente y un Secretario, sin perjuicio de ello, en caso de no asistir a la reunión, se podrá elegir un Presidente y un Secretario Ad-Hoc., quienes incluso podrán ser la misma persona.

Las reuniones del comité de vigilancia serán convocadas por su Presidente o por el agente de manejo, mediante comunicación escrita dirigida a cada uno de los miembros, con por lo menos veinte y cuatro horas de anticipación, a la fecha señalada para la reunión, indicando además, la fecha, el lugar y el objeto de la reunión. Para que el comité de vigilancia pueda reunirse válidamente, será necesaria la concurrencia de la mayoría simple de sus miembros con derecho a voto y la fiduciaria. Las resoluciones se tomarán por mayoría simple de votos. Las decisiones legalmente tomadas serán de cumplimiento obligatorio para las partes.

El comité de vigilancia podrá sesionar y resolver válidamente cualquier asunto de su competencia utilizando un sistema informático, televisivo, telefónico, radial o de fax que permita a sus miembros situados en distintos lugares, enterarse del asunto, conocer las opiniones producidas, emitir la suya y consignar su voto que deberá ratificarlo por escrito. Las reuniones y decisiones del comité deberán quedar recogidas en actas numeradas suscritas por los asistentes, las que serán redactadas por el secretario, quien emitirá al menos dos originales, uno que quedará en su custodia y otro que será entregado a la fiduciaria máximo dentro de los tres días posteriores a la celebración del comité.

El Comité de Vigilancia del mencionado Fideicomiso está conformado por:

INVERSIONISTA	VALOR NOMINAL	%	FUNCION DEL COMITÉ DE VIGILANCIA
Corporación Financiera Nacional	10,000,000.00	48.78%	PRESIDENTE
Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	8,000,000.00	39.02%	SECRETARIO

Mediante reunión de Comité de Vigilancia llevado a cabo el 29 de diciembre de 2015, se aprobó la sustitución de Calificadora de Riesgos en cumplimiento a las reformas introducidas a la Codificación de las Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores por Resolución de la Junta de Política Monetaria y Financiera No. 13, publicada en Registro Oficial 413 de 10 de enero del 2015, en la cual se establece que las Calificadoras de Riesgos podrá prestar sus servicios a un mismo ente calificado durante periodos consecutivos de hasta tres años. Respecto a los contratos suscritos por plazos superiores al límite máximo de tres años, se podrá seguir prestando su servicio hasta el 31 de diciembre de 2015.

Con este antecedente, el Comité de Vigilancia correspondiente al Fideicomiso de Titularización Flujos Futuros Decameron Ecuador, aprobó la sustitución de Calificadora de Riesgos y designó a Class International Rating como nueva calificadora para la Titularización en referencia.

INFORMACIÓN FINANCIERA

Estados Financieros

Se adjunta al presente informe los Estados Financieros al 28 de febrero de 2017, cabe indicar que de conformidad a la Resolución No. 08.G.DSC.010, emitida por la Superintendencia de Compañías, las Administradoras de Fondos y Fideicomisos están obligadas a aplicar las Normas Internacionales de Contabilidad NIIF'S desde el año 2009 con balances comparativo año 2008, en tal virtud los balances se encuentra presentados bajo esta consideración.

Cuentas Bancarias

Conforme a las instrucciones establecidas en el contrato de Fideicomiso, se procedió con la apertura de las siguientes cuentas bancarias, respecto de las cuales se cuenta con los siguientes saldos al 28 de febrero de 2017.

Cuenta garantía	Pichincha No. 2100016010	USD 8.06
Cuenta de acumulación de efectivo	Pichincha No. 2100016039	USD 32,24
Cuenta de uso operativo	Pichincha No. 2100009233	USD 896.395,75
Cuenta operativa DCB	BCE No. 1500045	USD 872.43

GESTIÓN ADMINISTRATIVA

Obligaciones ante la Superintendencia de Compañías

De manera mensual la Fiduciaria cumple con la presentación de la información requerida por la Superintendencia de Compañías.

Con fecha 07 de junio de 2016, el Fideicomiso procedió con el pago de la Contribución Anual por mantenimiento de inscripción a favor de la Superintendencia de Compañías por el valor de USD \$ 1.000,00.

Obligaciones del Fideicomiso ante el Servicio de Rentas Internas

En cumplimiento a las normas tributarias vigentes, la Fiduciaria ha cumplido con todas las obligaciones ante el Servicio de Rentas Internas generadas por la administración fiduciaria, tales como, declaraciones de Retención en la Fuente, y del Impuesto al Valor Agregado.

Honorarios de administración Fiduciaria

Los honorarios de la Fiduciaria se encuentran debidamente cancelados con corte al 28 de febrero de 2017.



Auditoría Externa

La Codificación de Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores, con fecha 8 de marzo de 2007, establece que deberán contar con auditoría externa de una firma auditora inscrita en el Registro del Mercado de Valores, los negocios fiduciarios que tienen la obligación de inscribirse en dicho registro. En virtud de lo expuesto, el Fideicomiso ha procedido con la contratación de la firma Nuñez Serrano & Asociados para que realice los exámenes pertinentes a los estados financieros del fideicomiso con corte al mes de diciembre de 2015, por cuyo servicio se deberá cancelar un honorario total por un monto de USD 2.800.00 más IVA. Estos valores se encuentran cancelados.

La Fiduciaria remitió al Originador el informe de auditoría del Fideicomiso Mercantil de Titularización de Flujos Futuros Decámeron Ecuador, con corte al 31 de diciembre de 2015, mediante comunicación de fecha 12 de abril del 2016.

Con fecha 24 de noviembre de 2016 se suscribió el contrato de servicios de auditoría para el año 2016 con la empresa auditora UHY Assurance & Services Auditores Independientes.

HECHOS RELEVANTES DEL PERÍODO

Mediante reunión de Comité de Vigilancia llevado a cabo el 29 de diciembre de 2015, se aprobó la sustitución de Calificadora de Riesgos en cumplimiento a las reformas introducidas a la Codificación de las Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores por Resolución de la Junta de Política Monetaria y Financiera No. 13, publicada en Registro Oficial 413 de 10 de enero del 2015, en la cual se establece que las Calificadoras de Riesgos podrá prestar sus servicios a un mismo ente calificado durante períodos consecutivos de hasta tres años. Respecto a los contratos suscritos por plazos superiores al límite máximo de tres años, se podrá seguir prestando su servicio hasta el 31 de diciembre de 2015.

Con este antecedente, el Comité de Vigilancia correspondiente al Fideicomiso de Titularización Flujos Futuros Decameron Ecuador, aprobó la sustitución de Calificadora de Riesgos y designó a Class International Rating como nueva calificadora para la Titularización en referencia.

El 9 de abril de 2016 venció el séptimo dividendo a cancelar a los inversionistas, cuyo estado de pago se encuentra al 100%.

Con fecha 29 de enero de 2016, el Comité de Calificación No. 028-2016 de Class International Rating emitió el "Informe de Calificación de Riesgo", mediante el cual se otorga a los valores del Fideicomiso Mercantil Titularización de Flujos Futuros Decameron Ecuador una calificación de AAA, con información con corte al 30 de noviembre de 2015.

El 16 de abril de 2016, se registró un terremoto de magnitud de 7,8 grados en la escala de Richter, que tuvo como epicentro la provincia de Manabí y que afectó también a una buena parte de Esmeraldas ante lo cual Fideival solicitó al Originador informe sobre los afectaciones producidas al hotel en el caso de haberlas, considerando que las instalaciones del hotel se encuentran en Mompiche, cantón Muisne.

Con fecha 24 de junio de 2016, Hoteles Decameron Ecuador informó que el sismo afectó de manera menor en la construcción y las instalaciones, pero un evento de esa magnitud tiene un significativo impacto en la ocupación del hotel, las ventas y adicionalmente dificultó la operación de la misma debido a la imposibilidad del acceso. Estos factores afectaron negativamente a la operación del hotel, consecuentemente se recibieron cancelaciones inmediatas de reservas, salidas anticipadas de



pasajeros, solicitudes de devolución, etc. La ocupación de los hoteles descendió de un más de 85% a menos del 30%, según lo indica la administración de la compañía.

El Originador preparará un estudio para estimar las pérdidas esperadas, cuantificar el comportamiento de los ingresos, costos asociados y los efectos en el flujo de caja.

Con fecha 29 de julio de 2016, el Comité de Calificación No. 206-2016 de Class International Rating emitió el "Informe de Calificación de Riesgo", mediante el cual se otorga a los valores del Fideicomiso Mercantil Titularización de Flujos Futuros Decameron Ecuador una calificación de AAA, con información con corte al 31 de mayo de 2016.

El 09 de octubre de 2016 venció el octavo dividendo a cancelar a los inversionistas, cuyo estado de pago se encuentra al 100%.

Con fecha 31 de enero de 2017, el Comité de Calificación No. 030-2017 de Class International Rating emitió el "Informe de Calificación de Riesgo", mediante el cual se otorga a los valores del Fideicomiso Mercantil Titularización de Flujos Futuros Decameron Ecuador una calificación de AAA, con información con corte al 30 de noviembre de 2017.

ACEPTACIÓN

Esperamos que la presente rendición de cuentas haya cumplido con todas sus necesidades de información relativa al desarrollo del negocio fiduciario hasta el cierre del presente informe. En caso de existir alguna observación, inconformidad o duda, agradeceremos se nos notifique por escrito a fin de solventar las mismas a la brevedad posible. Si en el plazo de 5 días hábiles contados desde la recepción de este documento, la Fiduciaria no ha recibido notificación alguna, se entenderá de manera tácita la conformidad con la labor desarrollada por la Fiduciaria y la rendición de cuentas presentada, por lo que expresamente la aceptan y renuncian a presentar, de presente y de futuro, reclamos en contra de Fideval S.A. y/o de sus funcionarios, por la gestión cumplida.

Toda la documentación soporte se encuentra a disposición en caso de que sea requerida en las oficinas de Fideval S.A. ubicadas en la Av. Coruña N 28-14 y Manuel Iturrey.

Atentamente,
FIDEVAL S.A.


Belén Mayorga
Administrador Fiduciario


Fideval S.A.
María Belén Martínez
Subgerente de Administración Fiduciaria

**FIDEICOMISO MERCANTIL DE TITULARIZACION DE FLUJOS FUTUROS
DECAMERON ECUADOR
ESTADO DE SITUACIÓN
Al 28 de Febrero de 2017**

Moneda del Producto: DOLARES Moneda del Reporte: DOLARES

ACTIVOS

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
1	ACTIVO	13,621,006.18
101	ACTIVO CORRIENTE	4,821,042.04
101.01	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	897,308.48
101.01.02	INSTITUCIONES FINANCIERAS PÚBLICAS	872.43
101.01.02.01	BANCO CENTRAL DEL ECUADOR	872.43
101.01.02.01.01	Banco Central del Ecuador No 1500045	872.43
101.01.03	INSTITUCIONES FINANCIERAS PRIVADAS	896,436.05
101.01.03.01	BANCO PICHINCHA	896,436.05
101.01.03.01.01	Banco Pichincha No 2100009233	896,395.75
101.01.03.01.02	Banco Pichincha No 2100016010	40.30
101.01.03.01.03	Banco Pichincha No 2100016039	32.24
101.02	ACTIVOS FINANCIEROS	3,923,733.56
101.02.01	ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS	1,105,376.18
101.02.01.02	RENTA FIJA	1,105,376.18
101.02.01.02.08	CERTIFICADOS DE DEPÓSITO	1,105,376.18
101.02.01.02.08.01	Capital Certificados Depósito	1,073,697.49
101.02.01.02.08.02	Intereses Certificados Depósito	31,685.69
101.02.05	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADOS	2,818,357.38
101.02.05.02	DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GENEREN INTERESES	2,818,357.38
101.02.05.02.03	CUENTAS POR COBRAR AL ORIGINADOR	2,818,357.38
101.02.05.02.03.02	CUENTA POR COBRAR DERECHOS DE COBRO	1,280,857.38
101.02.05.02.03.02.01	Cuenta por Cobrar Recaudaciones	1,280,857.38
101.02.05.02.03.03	CUENTAS POR COBRAR VARIAS	1,537,500.00
101.02.05.02.03.03.05	Cuenta por cobrar Valores de Titularización	1,537,500.00
102	ACTIVOS NO CORRIENTES	8,799,964.14
102.06	ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	8,799,964.14
102.06.03	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	8,799,964.14
102.06.03.02	DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GENERAN INTERESES	8,799,964.14
102.06.03.02.03	CUENTAS POR COBRAR AL ORIGINADOR	8,799,964.14
102.06.03.02.03.03	CUENTAS POR COBRAR VARIAS	8,799,964.14
102.06.03.02.03.03.05	Cuentas por cobrar Valores de Titularización	8,799,964.14
TOTAL DE ACTIVOS		13,621,006.18
TOTAL DE CUENTAS DE RESULTADO DEUDORAS		163,153.40
TOTAL GENERAL DEL ACTIVO Y GASTOS		13,784,159.58

PASIVOS

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
2	PASIVOS	11,652,728.11
201	PASIVO CORRIENTE	30.00
201.07	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	30.00
201.07.01	RETENCIONES EN LA FUENTE	30.00
201.07.01.01	Retención 2%	30.00
202	PASIVO NO CORRIENTE	11,652,728.11
202.05	PORCIÓN NO CORRIENTE DE VALORES EMITIDOS	11,652,728.11
202.05.03	VALORES DE TITULARIZACIÓN	11,274,702.42
202.05.03.01	VALORES DE TITULARIZACIÓN SERIE A	11,274,702.42
202.05.03.01.01	Capital por pagar VT serie A	11,274,702.42
202.05.05	INTERESES POR PAGAR	378,025.69

Moneda del Producto: DOLARES Moneda del Reporte: DOLARES

PASIVOS

Cuenta Contable		Saldo Moneda Reporte
202.05.05.01	INTERESES VALORES DE TITULARIZACION	378.025.69
202.05.05.01.01	Intereses por pagar VT serie A	378.025.69
TOTAL DE PASIVOS:		11,652,758.11

PATRIMONIO

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
3	PATRIMONIO	2.120.422.07
301	CAPITAL	8.161.556.46
301.04	PATRIMONIO DE LOS NEGOCIOS FIDUCIARIOS	8.161.556.46
301.04.01	APORTES PATRIMONIALES	25.934.474.79
301.04.01.01	APORTES EN EFECTIVO	76.121.14
301.04.01.01.01	Aporte Inicial	5.000.00
301.04.01.01.02	Aportes en efectivo	8.200.00
301.04.01.01.03	Aportes Recaudadora	62.921.14
301.04.01.02	APORTES EN ESPECIES	25.858.353.65
301.04.01.02.01	Aporte Derecho de cobro	24.733.174.84
301.04.01.02.02	Aportes Originador	1.125.178.81
301.04.02	RESTITUCIONES PATRIMONIALES	-17.772.918.33
301.04.02.01	RESTITUCIONES APORTES	-8.547.918.33
301.04.02.01.01	Restituciones Recaudadora	-8.547.918.33
301.04.02.02	RESTITUCIONES BENEFICIOS	-9.225.000.00
301.04.02.02.01	Restituciones por pago dividendos	-9.225.000.00
306	RESULTADOS ACUMULADOS	-6.041.134.39
306.02	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	-6.041.134.39
306.02.07	Resultados año 2012	-399.720.35
306.02.08	Resultados año 2013	-1.888.160.50
306.02.09	Resultados año 2014	-1.511.471.69
306.02.10	Resultados año 2015	-1.338.884.29
306.02.11	Resultado del Ejercicio 2016	-1.102.897.56
TOTAL DE PATRIMONIO		2,120,422.07
TOTAL DE CUENTAS DE RESULTADO ACREEDORAS		10,979.40
TOTAL GENERAL DE PASIVO, PATRIMONIO E INGRESOS		13,784,159.58



GERENTE



CONTADOR



FIDEICOMISO MERCANTIL DE TITULARIZACION DE FLUJOS FUTUROS
DECAMERON ECUADOR
ESTADO DE RESULTADOS

Del 01 de Enero de 2017 al 28 de Febrero de 2017

Moneda del Producto: DOLARES Moneda del Reporte: DOLARES

Reporte: CG_R0053
Usuario: MVALLEJO
Fecha: 10/03/2017
Página: 1 de 1
Nivel: 9

INGRESOS

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
4	CUENTAS DE RESULTADO ACREEDORAS	10.979,40
401	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	10.979,40
401.10	INGRESOS FINANCIEROS	10.997,84
401.10.02	INTERESES FINANCIEROS	10.997,84
401.10.02.01	INTERESES POR INVERSIONES	10.997,84
401.10.02.01.01	Intereses en Certificados de Depósitos	10.997,84
401.12	(-) DESCUENTO EN VENTAS	-18,44
401.12.01	Descuento en venta Titulos Serie A	-18,44
TOTAL DE INGRESOS		10.979,40

GASTOS

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
5	CUENTAS DE RESULTADO DEUDORAS	163.153,40
502	GASTOS	163.153,40
502.02	GASTOS ADMINISTRATIVOS	3.424,24
502.02.29	OTROS GASTOS	3.424,24
502.02.29.01	Honorarios de Administración Fiduciaria	3.420,00
502.02.29.10	Gastos bancarios	4,24
502.03	GASTOS FINANCIEROS	159.729,16
502.03.01	INTERESES	159.729,16
502.03.01.02	INTERESES PROCESO DE TITULARIZACION	159.729,16
502.03.01.02.01	Intereses VT Serie A	159.729,16
TOTAL DE GASTOS		163.153,40

TOTAL DE INGRESOS MENOS GASTOS -152.174,00

OTROS RESULTADOS INTEGRALES

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
6	ORI (OTROS RESULTADOS INTEGRALES)	
TOTAL DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES:		0,00
TOTAL DE INGRESOS MENOS GASTOS (+)(-) ORI		-152.174,00


GERENTE


CONTADOR