Quito, 28 de mayo de 2021

Señores
Inversionistas
Presente.-

De mi consideración:

Con el objeto de dar cumplimiento a la normativa vigente dispuesta en el artículo 128 de la Ley de Mercado de Valores (Libro II del Código Orgánico Monetario Financiero), nos permitimos presentarle la siguiente Rendición de Cuentas, correspondiente a la ***Titularización Guayaquil Country Club*** del período comprendido entre el **1 de noviembre de 2020 al 30 de abril de 2021.**

1. DATOS GENERALES DEL FIDEICOMISO.-

Nombre del Fideicomiso:	Titularización Guayaquil Country Club
RUC:	1793027970001
Plazo:	Es el período de vigencia de los valores, el cual se lo fija en 1.800 días contados desde la fecha de emisión. Se aclara expresamente que el plazo de los valores es distinto a la duración del fideicomiso.
Fecha de otorgamiento:	21 de octubre de 2019
Notaría:	Cuadragésima Quinta Cantón Guayaquil – Dra. María Isabel Núñez Martínez
Fecha de inscripción en el Registro de Mercado de Valores:	17 de diciembre de 2019
Resolución No.	SCVS-INMV2019-00038861
Fecha aprobación negociación Bolsa de Valores:	20 de diciembre de 2019
Originador:	Guayaquil Country Club
Beneficiario:	Guayaquil Country Club

Agente de Manejo:	Fiduciaria Atlántida Fidutlán S.A.
Estructurador Legal:	Profilegal S.A.
Estructurador Financiero:	Intervalores Casa de Valores S.A.
Agente Colocador:	Casa de Valores Advfin S.A.
Agente Pagador:	Decevale S.A.
Calificadora de Riesgo:	Global Ratings Calificadora de Riesgos S.A.
Calificación de Riesgo:	AAA
No. de Rendición de Cuentas:	3ra. Rendición de Cuentas
Periodo de la Rendición:	1 de noviembre de 2020 al 30 de abril de 2021
Directora de Negocios Fiduciarios:	Paola A. Rocha R.
Administrador Fiduciario:	Ibeth E. Gómez M.
Correo Electrónico:	igomez@suratlantida.com
Contador:	Mariana Tipán
Correo Electrónico:	mtipan@suratlantida.com

OBJETO Y FINALIDAD. -

El proceso de titularización que el originador implementa a través del fideicomiso tiene por objeto: Que el fideicomiso luego de aplicar las deducciones en los numerales 7.18.1 al 7.18.4 de la cláusula séptima del fideicomiso entregue al originador los recursos pagados por los inversionistas como precio de los valores adquiridos. Con tales recursos el originador logrará una fuente alterna de fondeo para el desarrollo y construcción de la nueva sede social y deportiva del Club.

2. PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES A EMITIRSE.-

MONTO TOTAL: USD$ 15,000,000.00

VALORES A SER EMITIDOS	
Monto Total Emisión	USD 15,000,000.00
Plazo	1800 días
Tasa de interés fija nominal anual	8.00% fija anual
Forma de pago de capital	Dividendos trimestrales iguales, a partir de la fecha de emisión de los valores

Forma de pago de intereses	Dividendos trimestrales decrecientes de intereses, a partir de la fecha de emisión de los valores
Monto mínimo de la inversión	Los valores son desmaterializados y están representados en anotaciones en cuenta. El valor nominal mínimo es de USD $1 dólar.
Índice de desviación	3.5218%
Activo Generador de Derechos Económicos	Son los recursos dinerarios que se proyecta que se generarán como producto del recaudo del derecho de cobro, lo que corresponde a: (i) la totalidad del precio de venta de los lotes, (ii) la totalidad del precio de venta de las membresías, y (iii) la totalidad de los aportes patrimoniales, desde la fecha de apertura de la cuenta del fideicomiso y durante la vigencia de la titularización. Los flujos son cedidos, transferidos y aportados al FIDEICOMISO, en los términos y condiciones estipulados en el numeral 4.2) de la cláusula cuarta del fideicomiso. Por ende, durante la vigencia de la titularización, todos los flujos son y serán de exclusiva y automática propiedad del fideicomiso.
Redención Anticipada	Una vez producidas una o varias de las causales antes señaladas, la Fiduciaria, por cuenta del Fideicomiso: (i) retendrá dentro del fideicomiso todos los flujos que reciba el fideicomiso por concepto de recaudo del derecho de cobro, incluyendo los recursos correspondientes al exceso de flujo de fondos; (ii) no restituirá ni entregará ningún dinero al originador, incluyendo los recursos correspondientes al exceso de flujo de fondos; (iii) procederá con la ejecución de los mecanismos de garantía; y, (iv) destinará la totalidad de los recursos que reciba el fideicomiso (incluyendo el exceso de flujo de fondos), la totalidad de recursos existentes en el fideicomiso, y la totalidad de los recursos producto de la ejecución de los mecanismos de garantía, para abonar o cancelar anticipadamente los valores de la presente titularización.

Mecanismos de Garantía:	Exceso de flujo de fondos, Fondo de reserva, Fondo de garantía, Fianza solidaria; y, Fideicomiso de garantía.
Destino de los Recursos:	Con los recursos obtenidos del proceso de Titularización, el Originador logrará una fuente alterna de fondeo para el desarrollo y construcción de la Nueva Sede Social y Deportiva del Club, a ubicarse en el kilómetro 8 de la vía a Samborondón, provincia del Guayas, República del Ecuador.

2.1 Colocación de Valores.-

Con fecha 26 de diciembre de 2019, se realizó la primera colocación de los títulos correspondientes a la "VTC-GCC". Hasta el 1 de julio de 2020 se colocó el 100% del monto total de la emisión:

Fecha Valor	Valor Nominal Venta	Valor Nominal Original:	Valor Efectivo	Interés Transcurrido	Valor Comisiones	Valor Efectivo Neto
26-dic-19	$ 500.000,00	$ 500.000,00	$ 487.248,62	$ -	$ 7.588,75	$ 479.659,87
26-dic-19	$ 20.500,00	$ 20.500,00	$ 19.977,19	$ -	$ 311,14	$ 19.666,05
27-dic-19	$ 300.000,00	$ 300.000,00	$ 292.354,79	$ 66,67	$ 4.553,26	$ 287.868,20
27-dic-19	$ 320.000,00	$ 320.000,00	$ 311.845,11	$ 71,11	$ 4.856,80	$ 307.059,42
27-dic-19	$ 3.000.000,00	$ 3.000.000,00	$ 2.923.547,89	$ 666,67	$ 45.532,53	$ 2.878.682,03
27-dic-19	$ 3.000.000,00	$ 3.000.000,00	$ 2.923.547,89	$ 666,67	$ 45.532,53	$ 2.878.682,03
2-ene-20	$ 64.450,00	$ 64.450,00	$ 62.813,65	$ 85,93	$ 978,19	$ 61.921,39
3-ene-20	$ 2.300.000,00	$ 2.300.000,00	$ 2.241.648,09	$ 3.577,78	$ 34.908,40	$ 2.210.317,47
6-ene-20	$ 15.000,00	$ 15.000,00	$ 14.620,31	$ 33,33	$ 227,66	$ 14.425,98
6-ene-20	$ 15.000,00	$ 15.000,00	$ 14.620,31	$ 33,33	$ 227,66	$ 14.425,98
6-ene-20	$ 10.000,00	$ 10.000,00	$ 9.746,87	$ 22,22	$ 151,77	$ 9.617,32
6-ene-20	$ 25.000,00	$ 25.000,00	$ 24.367,18	$ 55,56	$ 379,44	$ 24.043,30
8-ene-20	$ 150.000,00	$ 150.000,00	$ 146.208,89	$ 400,00	$ 2.276,64	$ 144.332,25
9-ene-20	$ 230.000,00	$ 230.000,00	$ 224.191,44	$ 664,44	$ 3.490,86	$ 221.365,02
10-ene-20	$ 2.000,00	$ 2.000,00	$ 1.949,53	$ 6,22	$ 33,32	$ 1.922,43
24-ene-20	$ 600.000,00	$ 600.000,00	$ 585.026,57	$ 3.733,33	$ 9.106,66	$ 579.653,24
28-ene-20	$ 45.000,00	$ 45.000,00	$ 43.880,68	$ 320,00	$ 683,00	$ 43.517,68
20-feb-20	$ 16.700,00	$ 16.700,00	$ 16.292,43	$ 200,40	$ 253,48	$ 16.239,35
26-feb-20	$ 38.800,00	$ 38.800,00	$ 37.858,21	$ 517,33	$ 588,91	$ 37.786,63
3-mar-20	$ 900.000,00	$ 900.000,00	$ 878.296,21	$ 13.400,00	$ 13.660,37	$ 878.035,84
6-mar-20	$ 1.000.000,00	$ 1.000.000,00	$ 975.953,13	$ 15.555,56	$ 15.178,22	$ 976.330,47
1-jul-20	$ 2.386.361,25	$ 2.447.550,00	$ 2.307.890,95	$ 2.651,51	$ 35.933,27	$ 2.274.609,19
TOTAL	$ 14.938.811,25	$ 15.000.000,00	$ 14.543.885,94	$ 42.728,06	$ 226.452,86	$ 14.360.161,14

3. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS. -

Durante el periodo objeto de la presente rendición de cuentas, Fiduciaria Atlántida atendió las obligaciones contraídas en el contrato fiduciario, realizando las siguientes actividades:

1.- Con fecha 21 de octubre de 2019, se constituyó el Fideicomiso Titularización Guayaquil Country Club.

2.- Con fecha 21 de octubre de 2019, se registra como propiedad del Fideicomiso:

a) La suma de diez mil dólares de los Estados Unidos de América (US$ 10.000,00), como aporte inicial.

Banco Bolivariano
37-001
390
CUENTA N° 000-509990-0
CHEQUE N° 0016964
0594
PÁGUESE A LA ORDEN DE TITULARIZACIÓN-GUAYAQUIL COUNTRY CLUB
US$ **10.000,00
LA SUMA DE DIEZ MIL CON 00/100 -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X DÓLARES
GUAYAQUIL, 21 de OCTUBRE de 2019
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
FIRMA AUTORIZADA
GUAYAQUIL COUNTRY CLUB*****
01623 SG24G24
No invadir esta zona con rasgos caligráficos ni sellos

3.- Con fecha 23 de octubre de 2019, se obtiene el Registro Único de Contribuyentes (RUC).

4.- Con fecha 12 de noviembre de 2019, se suscribe el Contrato de Mandato para la Colocación de Valores, entre Casa de Valores ADVFIN S.A. y la Titularización Guayaquil Country Club.

5.- Con fecha 12 de noviembre de 2019, se suscribe el Contrato de Depósito, entre la compañía Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A y la Titularización Guayaquil Country Club.

6.- Con fecha 21 de noviembre, de acuerdo con las instrucciones del Constituyente se abre la cuenta corriente No. 1655006373 en Banco Bolivariano.

7.- El Fideicomiso Titularización Guayaquil Country Club, ha registrado los siguientes flujos recibidos a la fecha de corte de la presente rendición:

PERIODO RECAUDACIÓN	RUBRO	TOTAL RECIBIDO
dic-19	APORTE PATRIMONIAL	$133.870,91
dic-19	MEMBRESIA HIJO DE SOCIO	$1.392,00
dic-19	MEMBRESIA SOCIO ACTIVO	$1.384,00
ene-20	APORTE PATRIMONIAL	$114.348,60
ene-20	MEMBRESIA SOCIO ACTIVO	$200,00
ene-20	VENTA TERRENOS	$52.057,78
feb-20	APORTE PATRIMONIAL	$142.864,73
feb-20	MEMBRESIA CORPORATIVA	$200,00
feb-20	MEMBRESIA HIJO DE SOCIO	$592,00
feb-20	MEMBRESIA SOCIO ACTIVO	$2.544,00
mar-20	APORTE PATRIMONIAL	$139.969,63
mar-20	MEMBRESIA HIJO DE SOCIO	$592,00
mar-20	MEMBRESIA SOCIO ACTIVO	$1.584,00
abr-20	APORTE PATRIMONIAL	$114.234,80
abr-20	MEMBRESIA HIJO DE SOCIO	$600,00
abr-20	MEMBRESIA SOCIO ACTIVO	$200,00
may-20	APORTE PATRIMONIAL	$100.440,16
jun-20	APORTE PATRIMONIAL	$93.235,48
jun-20	MEMBRESIA SOCIO ACTIVO	$400,00
jul-20	APORTE PATRIMONIAL	$119.040,65
jul-20	MEMBRESIA HIJO DE SOCIO	$1.000,00
jul-20	MEMBRESIA SOCIO ACTIVO	$200,00
jul-20	VENTA TERRENOS	$49.249,20
ago-20	APORTE PATRIMONIAL	$102.327,92
ago-20	MEMBRESIA HIJO DE SOCIO	$400,00
ago-20	MEMBRESIA SOCIO ACTIVO	$1.000,00
sep-20	APORTE PATRIMONIAL	$145.786,30
sep-20	MEMBRESIA HIJO DE SOCIO	$1.200,00
sep-20	MEMBRESIA SOCIO ACTIVO	$2.000,00
sep-20	VENTA TERRENOS	$729,16
oct-20	APORTE PATRIMONIAL	$149.524,47
oct-20	MEMBRESIA HIJO DE SOCIO	$800,00
oct-20	MEMBRESIA SOCIO ACTIVO	$2.600,00
nov-20	APORTE PATRIMONIAL	$165.215,61
nov-20	MEMBRESIA HIJO DE SOCIO	$600,00
nov-20	MEMBRESIA SOCIO ACTIVO	$1.400,00
dic-20	APORTE PATRIMONIAL	$144.918,35
dic-20	MEMBRESIA SOCIO ACTIVO	$1.800,00
dic-20	VENTA DE TERRENOS	$580.994,64
ene-21	APORTE PATRIMONIAL	$120.358,11
ene-21	MEMBRESIA HIJO DE SOCIO	$600,00
ene-21	MEMBRESIA SOCIO ACTIVO	$1.000,00
feb-21	APORTE PATRIMONIAL	$119.941,19
feb-21	VENTA DE TERRENOS	$57.083,50
mar-21	APORTE PATRIMONIAL	$156.649,92
mar-21	MEMBRESIA HIJO DE SOCIO	$2.400,00
mar-21	MEMBRESIA SOCIO ACTIVO	$2.200,00
mar-21	REINGRESO SOCIO	$200,00
	TOTAL	**$2.831.929,11**

8.- Al 30 de abril de 2020, se encuentra conformado el Fondo de Reserva de la Titularización Guayaquil Country Club, por el valor de $600.000,00 que corresponde al 4% del valor colocado. Dicho valor se encuentra invertido en el Fondo de Inversión Vanguardia.

9.- De manera mensual, el Originador remite a la Fiduciaria los reportes de todas las ventas de lotes y/o membresías y/o de recepción de aportes patrimoniales correspondientes al mes inmediato anterior.

10.- La Fiduciaria convocó a Asamblea de Inversionistas en las fechas detalladas a continuación, mismas que no se pudieron instalar, debido a falta de quórum:

- 25 de marzo de 2020
- 6 de mayo de 2020
- 15 de junio de 2020

11.- De manera mensual, la Fiduciaria remite al Originador los estados financieros del Fideicomiso.

12.- La Fiduciaria ha cumplido con todas sus obligaciones tributarias ante el Servicio de Rentas Internas.

4. RELACIÓN DE LOS FLUJOS PROYECTADOS Y RECIBIDOS POR EL FIDEICOMISO. –

Mes	Valor Recaudado	Flujo Esperado
oct-19	$ -	
nov-19	$ -	
dic-19	$ 136.646,91	$ 302.212,67
ene-20	$ 166.606,38	$ 707.376,67
feb-20	$ 146.200,73	$ 707.376,67
mar-20	$ 142.145,63	$ 707.376,67
abr-20	$ 115.034,80	$ 970.122,67
may-20	$ 100.440,16	$ 970.122,67
jun-20	$ 93.635,48	$ 970.122,67
jul-20	$ 169.489,85	$ 1.119.617,00
ago-20	$ 103.727,92	$ 1.119.617,00
sep-20	$ 149.715,46	$ 1.119.617,00
oct-20	$ 152.924,47	$ 1.182.125,00
nov-20	$ 748.210,25	$ 1.182.125,00
dic-20	$ 146.718,35	$ 1.182.125,00
ene-21	$ 160.833,86	$ 1.181.009,67
feb-21	$ 160.663,66	$ 1.181.009,67
mar-21	$ 138.472,81	$ 1.181.009,67
abr-21	$ 189.791,41	$ 1.136.732,33
TOTAL	**$ 3.021.258,13**	**$ 16.919.698,01**

5. DETALLE DEL SALDO POR PAGAR A LOS INVERSIONISTAS. -

Con corte al 30 de abril de 2021, se han cancelado los cupones detallados a continuación de acuerdo a lo establecido en la tabla de amortización:

FECHA DE PAGO	Nº CUPÓN	VALOR
26-03-2020	1	$407.954,63
26-06-2020	2	$404.816,53
26-09-2020	3	$480.000,00
26-12-2020	4	$476.250,00
26-03-2021	5	$1'176.000,00

Al 30 de abril de 2021, el Fideicomiso ha provisionado la suma de $1'158.180,00 para el pago del cupón 6 a inversionistas, en base a la tabla de amortización adjunta.

TABLA SERIE

Cupon	Inicio	Vcto.	Plazo	% Tasa	Interés	Capital	Flujo Total	Saldo Amortizado
1	26/12/2019	26/03/2020	90	8,00	$300.000,00	$ 187.500,00	$487.500,00	$14.812.500,00
2	26/03/2020	26/06/2020	90	8,00	$296.250,00	$ 187.500,00	$483.750,00	$14.625.000,00
3	26/06/2020	26/09/2020	90	8,00	$292.500,00	$ 187.500,00	$480.000,00	$14.437.500,00
4	26/09/2020	26/12/2020	90	8,00	$288.750,00	$ 187.500,00	$476.250,00	$14.250.000,00
5	26/12/2020	26/03/2021	90	8,00	$285.000,00	$ 891.000,00	$1.176.000,00	$13.359.000,00
6	26/03/2021	26/06/2021	90	8,00	$267.180,00	$ 891.000,00	$1.158.180,00	$12.468.000,00
7	26/06/2021	26/09/2021	90	8,00	$249.360,00	$ 891.000,00	$1.140.360,00	$11.577.000,00
8	26/09/2021	26/12/2021	90	8,00	$231.540,00	$ 891.000,00	$1.122.540,00	$10.686.000,00
9	26/12/2021	26/03/2022	90	8,00	$213.720,00	$ 891.000,00	$1.104.720,00	$9.795.000,00
10	26/03/2022	26/06/2022	90	8,00	$195.900,00	$ 891.000,00	$1.086.900,00	$8.904.000,00
11	26/06/2022	26/09/2022	90	8,00	$178.080,00	$ 891.000,00	$1.069.080,00	$8.013.000,00
12	26/09/2022	26/12/2022	90	8,00	$160.260,00	$ 891.000,00	$1.051.260,00	$7.122.000,00
13	26/12/2022	26/03/2023	90	8,00	$142.440,00	$ 891.000,00	$1.033.440,00	$6.231.000,00
14	26/03/2023	26/06/2023	90	8,00	$124.620,00	$ 891.000,00	$1.015.620,00	$5.340.000,00
15	26/06/2023	26/09/2023	90	8,00	$106.800,00	$ 891.000,00	$997.800,00	$4.449.000,00
16	26/09/2023	26/12/2023	90	8,00	$88.980,00	$ 891.000,00	$979.980,00	$3.558.000,00
17	26/12/2023	26/03/2024	90	8,00	$71.160,00	$ 889.500,00	$960.660,00	$2.668.500,00
18	26/03/2024	26/06/2024	90	8,00	$53.370,00	$ 889.500,00	$942.870,00	$1.779.000,00
19	26/06/2024	26/09/2024	90	8,00	$35.580,00	$ 889.500,00	$925.080,00	$889.500,00
20	26/09/2024	26/12/2024	90	8,00	$17.790,00	$ 889.500,00	$907.290,00	$-

6. RELACIÓN DE LOS MECANISMOS DE GARANTÍA. -

MECANISMOS DE GARANTÍA:	
1. Exceso de Flujo de Fondos	Conforme las proyecciones presentadas en el Informe de Estructuración Financiera, se considera que los ingresos del fideicomiso, producto del recaudo del derecho de cobro, en un escenario pesimista, pueden ser capaces de generar flujos proyectados por US$ 50.7 millones de dólares de los Estados Unidos de América, aproximadamente, durante el plazo de vigencia de los valores. El fideicomiso requiere, para cubrir egresos, la suma proyectada y aproximada de US$ 18.6 millones de dólares de los Estados Unidos de América (si la totalidad de los valores efectivamente se colocan entre inversionistas), con lo cual se proyecta un exceso de flujo de fondos de US$ 32.1 millones de dólares de los Estados Unidos de América aproximadamente.
2. Fondo de Reserva	El fondo de reserva se integrará inicialmente mediante la segregación y acumulación de la suma de US$ 0.04 por cada valor colocado de US$ 1,00 entre inversionistas. Si se produce la colocación de la totalidad de los valores, dicha segregación y acumulación ascenderá por este concepto a la suma de US$ 600.000. Si durante la vigencia de los valores, la fiduciaria ha tenido que acudir a los recursos del fondo de reserva, que a ese momento sean de propiedad del fideicomiso, dicho fondo de reserva deberá ser repuesto al monto base.
3. Fondo de Garantía	El fondo de garantía se integrará y/o repondrá en los siguientes casos: (a) Si los flujos recibidos por el fideicomiso en un trimestre determinado son inferiores a 1.50 (uno punto cincuenta) veces el monto del dividendo trimestral inmediato posterior de los valores efectivamente colocados entre inversionistas. (b) Por mutuo acuerdo recogido por escrito, alcanzado entre el originador y la fiduciaria. En los casos antes mencionados, el fondo de garantía se integrará inicialmente mediante la segregación y acumulación de la suma de US$ 262.472 con cargo a los flujos recibidos por el fideicomiso y en aplicación del tercer grado del orden de prelación, según lo establecido en el numeral 7.19.3) de la cláusula séptima del fideicomiso.

	Se aclara de manera expresa que habrá lugar a la devolución íntegra del fondo de garantía a favor del originador si la situación descrita en el literal (a) que antecede se supera en los doce (12) meses inmediato-posteriores al momento en que dicha situación se verificó. No obstante, lo anterior, si la situación descrita en el literal (a) que antecede se verifica nuevamente durante la vigencia de la titularización, el fondo de garantía deberá ser integrado una vez más, siguiendo al efecto los mismos parámetros establecidos en el presente numeral. Hasta la presente fecha, no se ha verificado la condición para constituir el Fondo de Garantía.
4. Fianza Solidaria	Consiste en la fianza mercantil otorgada en el mismo contrato de fideicomiso, por el originador, la cual tiene por objeto respaldar a los inversionistas, a prorrata de su inversión en valores, cuando el fideicomiso deba pagar los pasivos con inversionistas y resulten insuficientes, en el siguiente orden: (i) los recursos provisionados según lo señalado en el numeral 7.19) de la cláusula séptima del fideicomiso, y (ii) los recursos provenientes de la ejecución del fondo de reserva y del fondo de garantía. De producirse esta situación, el originador se compromete, de manera solidaria, a pagar dichos pasivos con inversionistas. Esta fianza mercantil se somete a las disposiciones de la fianza mercantil establecidas en el Código de Comercio ecuatoriano.
5. Fideicomiso AYG	El Fideicomiso AYG es un fideicomiso de administración y garantía que recibirá el aporte del macrolote a efectos de que: (i) se lleve a cabo el proceso de desmembración y división del macrolote, para contar con los lotes; y, (ii) se establezca un procedimiento convencional de enajenación de los lotes, a efectos de generar recursos, a ser provistos al fideicomiso de titularización, para el pago de los pasivos con inversionistas. Ciertos lotes serán vendidos a compradores de lotes, con lo cual se generarán los flujos de la titularización, y otros lotes permanecerán en el Fideicomiso AYG como respaldo de la titularización. El Fideicomiso AYG tiene por objeto respaldar a los inversionistas, a prorrata de su inversión en valores, cuando el fideicomiso de titularización deba pagar los pasivos con inversionistas y resulten

	insuficientes, en el siguiente orden: (i) los recursos correspondientes al exceso de flujo de fondos; (ii) los recursos provisionados según lo señalado en el numeral 7.19.4) de la cláusula séptima del fideicomiso, (iii) los recursos provenientes de la ejecución del fondo de reserva y del fondo de garantía, y (iv) los recursos provenientes del originador en virtud de la ejecución de la fianza solidaria. De producirse esta situación, se ejecutará el Fideicomiso AYG.
RELACIÓN DE COBERTURA	
Relación de cobertura mensual mínima saldo de capital e intereses de los valores en circulación	>=1.5

7. ESTADO ACTUALIZADO DE LA SITUACIÓN JURÍDICA DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS. -

Con fecha 21 de octubre de 2019, transfiere y aporta al Fideicomiso, sin reserva ni limitación alguna, la suma de US$ 10.000,00. Esta suma de dinero es aportada por el Originador al Fideicomiso mediante la entrega de un cheque girado a la orden del Fideicomiso. Dicha suma de dinero servirá para integrar inicialmente el Fondo Rotativo, conforme lo estipulado en el numeral 8.1) de la cláusula octava del Fideicomiso.

Con fecha 21 de octubre de 2019, a título de fideicomiso mercantil irrevocable, el Originador, desde ya, aporta, cede y transfiere al Fideicomiso, el derecho de cobro, esto es el derecho a percibir: (i) la totalidad del precio de venta de los lotes vendidos por el Originador a favor de los compradores, durante la vigencia de la titularización; (ii) la totalidad del precio de venta de las membresías vendidas por el Originador a favor de los compradores, durante la vigencia de la titularización; y, (iii) la totalidad de los aportes patrimoniales que los compradores de membresías, en su calidad de ex – socios, hijos de socios y nuevos socios del Club, se comprometen a efectuar a favor del Club.

El aporte, cesión y transferencia del derecho de cobro se efectúa por toda la vigencia de la titularización.

Como consecuencia de lo anterior, desde la fecha de apertura de la cuenta del fideicomiso y durante la vigencia de la titularización, será dicho fideicomiso el único que tendrá el derecho y la facultad para recibir íntegramente los flujos generados por el derecho de cobro, en los términos y condiciones estipulados en la cláusula séptima del fideicomiso.

Con fecha 21 de octubre de 2019, se registra como propiedad del Fideicomiso la suma de diez mil dólares de los Estados Unidos de América (US$ 10.000,oo), como aporte inicial.

Con corte al 30 de abril de 2021, se encuentra conformado el Fondo de Reserva por la suma de seiscientos mil dólares de los Estados Unidos de América (US$600.000,00), valor que corresponde al 4% del monto total colocado entre los inversionistas.

Con corte al 30 de abril de 2021, se registra los siguientes flujos recibidos en el fideicomiso.

PERIODO RECAUDACIÓN	RUBRO	TOTAL RECIBIDO
dic-19	APORTE PATRIMONIAL	$133.870,91
dic-19	MEMBRESIA HIJO DE SOCIO	$1.392,00
dic-19	MEMBRESIA SOCIO ACTIVO	$1.384,00
ene-20	APORTE PATRIMONIAL	$114.348,60
ene-20	MEMBRESIA SOCIO ACTIVO	$200,00
ene-20	VENTA TERRENOS	$52.057,78
feb-20	APORTE PATRIMONIAL	$142.864,73
feb-20	MEMBRESIA CORPORATIVA	$200,00
feb-20	MEMBRESIA HIJO DE SOCIO	$592,00
feb-20	MEMBRESIA SOCIO ACTIVO	$2.544,00
mar-20	APORTE PATRIMONIAL	$139.969,63
mar-20	MEMBRESIA HIJO DE SOCIO	$592,00
mar-20	MEMBRESIA SOCIO ACTIVO	$1.584,00
abr-20	APORTE PATRIMONIAL	$114.234,80
abr-20	MEMBRESIA HIJO DE SOCIO	$600,00
abr-20	MEMBRESIA SOCIO ACTIVO	$200,00
may-20	APORTE PATRIMONIAL	$100.440,16
jun-20	APORTE PATRIMONIAL	$93.235,48
jun-20	MEMBRESIA SOCIO ACTIVO	$400,00
jul-20	APORTE PATRIMONIAL	$119.040,65
jul-20	MEMBRESIA HIJO DE SOCIO	$1.000,00
jul-20	MEMBRESIA SOCIO ACTIVO	$200,00
jul-20	VENTA TERRENOS	$49.249,20
ago-20	APORTE PATRIMONIAL	$102.327,92
ago-20	MEMBRESIA HIJO DE SOCIO	$400,00
ago-20	MEMBRESIA SOCIO ACTIVO	$1.000,00
sep-20	APORTE PATRIMONIAL	$145.786,30
sep-20	MEMBRESIA HIJO DE SOCIO	$1.200,00
sep-20	MEMBRESIA SOCIO ACTIVO	$2.000,00
sep-20	VENTA TERRENOS	$729,16
oct-20	APORTE PATRIMONIAL	$149.524,47
oct-20	MEMBRESIA HIJO DE SOCIO	$800,00
oct-20	MEMBRESIA SOCIO ACTIVO	$2.600,00
nov-20	APORTE PATRIMONIAL	$165.215,61
nov-20	MEMBRESIA HIJO DE SOCIO	$600,00
nov-20	MEMBRESIA SOCIO ACTIVO	$1.400,00
dic-20	APORTE PATRIMONIAL	$144.918,35
dic-20	MEMBRESIA SOCIO ACTIVO	$1.800,00
dic-20	VENTA DE TERRENOS	$580.994,64
ene-21	APORTE PATRIMONIAL	$120.358,11

ene-21	MEMBRESIA HIJO DE SOCIO	$600,00
ene-21	MEMBRESIA SOCIO ACTIVO	$1.000,00
feb-21	APORTE PATRIMONIAL	$119.941,19
feb-21	VENTA DE TERRENOS	$57.083,50
mar-21	APORTE PATRIMONIAL	$156.649,92
mar-21	MEMBRESIA HIJO DE SOCIO	$2.400,00
mar-21	MEMBRESIA SOCIO ACTIVO	$2.200,00
mar-21	REINGRESO SOCIO	$200,00
	TOTAL	**$2.831.929,11**

8. ESTADOS FINANCIEROS.-

Adjunto remitimos copia de los Estados Financieros del Fideicomiso con corte al 30 de abril de 2021.

9. AUDITORÍA EXTERNA.-

Con fecha 25 de septiembre de 2020, se suscribió el Contrato de Auditoría Externa por el periodo 2020, con Moore Stephens & Asociados Cía. Ltda.

Certifico expresamente sobre la veracidad de la información presentada.

Atentamente,

Juan Francisco Andrade Dueñas
Gerente General
Fiduciaria Atlántida Fidutlán Administradora De Fondos Y Fideicomisos S.A.

* En caso de tener cualquier observación a la presente Rendición de Cuentas o a los documentos adjuntos a la presente; sírvase remitirla por escrito a las oficinas de FIDUCIARIA ATLÁNTIDA FIDUTLÁN ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. En caso de no recibir ninguna comunicación escrita de su parte, dentro del plazo máximo de 10 días hábiles, contados desde la fecha de recepción de la presente Rendición de Cuentas, se entenderá totalmente aceptada.

Fiduciaria Atlántida
Fondos y Fideicomisos

TITULARIZACION GUAYAQUIL COUNTRY CLUB
ESTADO DE SITUACIÓN
Al 30 de Abril de 2021

Moneda del Producto: DOLARES Moneda del Reporte: DOLARES

ACTIVO

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
1	ACTIVO	15,095,035.53
1.01	ACTIVO CORRIENTE	15,095,035.53
1.01.01	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	189,225.19
1.01.01.03	INSTITUCIONES FINANCIERAS PRIVADAS	189,225.19
1.01.01.03.01	CTA. CTE. MONEDA DE CURSO LEGAL	12,751.49
1.01.01.03.01.06	BANCO BOLIVARIANO	12,751.49
1.01.01.03.01.06.01	Banco Bolivariano No.165-500637-3	12,751.49
1.01.01.03.02	CTA. AHO. MONEDA DE CURSO LEGAL	176,473.70
1.01.01.03.02.01	BANCO BOLIVARIANO	176,473.70
1.01.01.03.02.01.01	Banco Bolivariano Cta Aho. 16510425	176,473.70
1.01.02	ACTIVOS FINANCIEROS	14,905,810.34
1.01.02.01	ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONAB	2,554,764.75
1.01.02.01.01	RENTA VARIABLE	754,764.75
1.01.02.01.01.04	UNIDADES DE PARTICIPACIÓN	754,764.75
1.01.02.01.01.04.01	Fondos de Inversión	754,764.75
1.01.02.01.02	RENTA FIJA	1,800,000.00
1.01.02.01.02.08	CERTIFICADOS DE DEPOSITOS	1,800,000.00
1.01.02.01.02.08.01	Certificados de Depósitos	1,800,000.00
1.01.02.05	DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTA	48,226.39
1.01.02.05.02	DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GE	48,226.39
1.01.02.05.02.16	INTERESES POR COBRAR	48,226.39
1.01.02.05.02.16.02	Interes Certificados de Depósito	48,226.39
1.01.02.06	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR REL	12,302,819.20
1.01.02.06.04	OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONAD	12,302,819.20
1.01.02.06.04.02	CUENTAS POR COBRAR AL ORIGINADOR	12,302,819.20
1.01.02.06.04.02.01	Cuenta x Cobrar (Reembolso de Gasto	2.32
1.01.02.06.04.02.02	Cuentas x Cobrar (Vta de Titulos)	12,201,565.06
1.01.02.06.04.02.03	Intereses x Cobrar (Vta Titulos)	101,251.82
TOTAL DE ACTIVO		**15,095,035.53**

PASIVO Y PATRIMONIO

PASIVO

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
2	PASIVO	15,085,035.53
2.01	PASIVO CORRIENTE	10,992,218.35
2.01.03	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	849.15
2.01.03.01	LOCALES	849.15
2.01.03.01.02	PROVEEDORES	849.15
2.01.03.01.02.01	PROVEEDORES	849.15
2.01.03.01.02.01.01	Proveedores	849.15
2.01.06	PORCIÓN CORRIENTE DE VALORES EMITID	8,975,160.83
2.01.06.03	VALORES DE TITULARIZACIÓN	9,266,182.80
2.01.06.03.01	VALORES DE TITULARIZACIÓN	9,266,182.80
2.01.06.03.01.01	Capital por Pagar VT Serie A	9,266,182.80
2.01.06.04	OTROS	-394,925.30
2.01.06.04.01	PERDIDA EN VENTA DE TITULOS VALORES	-394,925.30
2.01.06.04.01.01	Pérdida en Venta de Titulos Valores	-394,925.30
2.01.06.05	INTERESES POR PAGAR	103,903.33
2.01.06.05.01	INTERESES POR PAGAR	103,903.33
2.01.06.05.01.01	Intereses por Pagar VT Serie A	103,903.33
2.01.07	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	1.12
2.01.07.01	CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	1.12
2.01.07.01.02	RETENCIONES	1.12
2.01.07.01.02.01	RETENCIONES DE IVA	0.84
2.01.07.01.02.01.02	Retenciones IVA 70%	0.84
2.01.07.01.02.02	RETENCIONES FUENTE IR	0.28
2.01.07.01.02.02.07	Retenciones 2.75%	0.28
2.01.09	OTROS PASIVOS FINANCIEROS	858,027.25
2.01.09.01	OTROS PASIVOS FINANCIEROS	858,027.25

TITULARIZACION GUAYAQUIL COUNTRY CLUB
ESTADO DE SITUACIÓN
Al 30 de Abril de 2021

Moneda del Producto: DOLARES Moneda del Reporte: DOLARES

PASIVO

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
2.01.09.01.01	Intereses por Pagar C.D	856,545.56
2.01.09.01.02	Intereses en Cta Aho	1,481.69
2.01.13	OTROS PASIVOS CORRIENTES	1,158,180.00
2.01.13.12	OTROS	1,158,180.00
2.01.13.12.01	OTROS	1,158,180.00
2.01.13.12.01.01	OTROS	1,158,180.00
2.01.13.12.01.01.03	Provisiones para Pago Inversionista	1,158,180.00
2.02	PASIVO NO CORRIENTE	4,092,817.18
2.02.05	PORCIÓN NO CORRIENTE DE VALORES EMI	4,092,817.18
2.02.05.03	VALORES DE TITULARIZACIÓN	4,092,817.18
2.02.05.03.01	VALORES DE TITULARIZACIÓN	4,092,817.18
2.02.05.03.01.01	Capital por Pagar VT Serie A	4,092,817.18
TOTAL DE PASIVO		**15,085,035.53**

PATRIMONIO

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
3	PATRIMONIO	10,000.00
3.01	CAPITAL	10,000.00
3.01.04	PATRIMONIO DE LOS NEGOCIOS FIDUCIAR	10,000.00
3.01.04.01	APORTES PATRIMONIALES	10,000.00
3.01.04.01.01	APORTES EN EFECTIVO	10,000.00
3.01.04.01.01.01	APORTE EN EFECTIVO	10,000.00
3.01.04.01.01.01.01	Aporte Inicial	10,000.00
RESULTADO DEL EJERCICIO		**0.00**
PATRIMONIO NETO		**10,000.00**
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO		**15,095,035.53**

FIRMA AUTORIZADA

CONTADOR

Fiduciaria Atlántida
Fondos y Fideicomisos

TITULARIZACION GUAYAQUIL COUNTRY CLUB
ESTADO DE RESULTADOS
Al 30 de Abril de 2021

Moneda del Producto: DOLARES Moneda del Reporte: DOLARES

INGRESOS

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
4	INGRESOS	0.00
TOTAL DE INGRESOS		0.00

GASTOS

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
5	GASTOS	0.00
TOTAL DE GASTOS		0.00
TOTAL DE INGRESOS MENOS GASTOS		0.00

FIRMA AUTORIZADA **CONTADOR**

Fiduciaria Atlántida
Fondos y Fideicomisos

TITULARIZACION GUAYAQUIL COUNTRY CLUB
CONCILIACION DE MOVIMIENTOS POR CUENTA BANCARIA
Desde: 01-ABR-2021 Hasta: 30-ABR-2021

Cuenta Bancaria
Número: 1651042593 Tipo: Ahorros
Emisor: BANCO BOLIVARIANO C. A.
Moneda: DOLARES

Saldo Inicial: 153.72

Fecha	I/E	# I/E	F.Pago	# Comprob	Conciliado	Descripción	Ingresos	Egresos	Saldo
08-04-2021	I	82	20		SI	FLUJOS RECIBIDOS POR RECAUDACIONES DE MARZO 2021	50,000.00	0.00	50,153.72
08-04-2021	I	82	20		SI	FLUJOS RECIBIDOS POR RECAUDACIONES DE MARZO 2021	50,000.00	0.00	100,153.72
08-04-2021	I	82	20		SI	FLUJOS RECIBIDOS POR RECAUDACIONES DE MARZO 2021	39,724.92	0.00	139,878.64
08-04-2021	I	82	20		SI	FLUJOS RECIBIDOS POR RECAUDACIONES DE MARZO 2021	50,000.00	0.00	189,878.64
12-04-2021	E	127	22		SI	ENTREGA DE FLUJOS RECIBIDOS DEVOLUCION DEL MONTO DE $106.813,97 PARA SEDE DAULE MARZO 2021	0.00	106,813.97	83,064.67
26-04-2021	I	81	20		SI	Cobro de Inversión de Renta Fija a su Vencimiento: CERTIFICADO DE DEPOSITO, Emisor: BANCO BOLIVARIANO C. A., # Compra: 17, # Vencto: 730	1,693,344.44	0.00	1,776,409.11
28-04-2021	E	128	22		SI	ENTREGA DE FLUJOS RECIBIDOS EL MONTO DE $82.910,95 Y LA DIFERENCIA DE $1.517.089,05 SE TOMA DE VENTA DE TITULOS	0.00	1,600,000.00	176,409.11
30-04-2021	I	83	20		SI	INTERESES ANADOS EN CTA AHORROS MES ABRIL 2021	66.49	0.00	176,475.60
30-04-2021	E	125	22		SI	BANCO BOLIVARIANO - GASTOS BANCARIOS DEL MES CORRIENTE	0.00	1.90	176,473.70

Resumen de Valores	
Saldo Inicial:	153.72
+ Ingresos:	1,883,135.85
- Egresos:	1,706,815.87
= Saldo Final:	176,473.70

Resumen de la Conciliación	
Conciliado:	176,473.70
No Conciliado:	0.00
No Conciliado Antes:	0.00

FECHA DE CORTE	Pagina No.
05/07/2021	1 de 1

Corte de movimientos de cuenta de ahorros

CUENTA: **165XXXX593**
NOMBRE: TITULARIZACION GUAYAQUIL COUNTRY CLUB
MONEDA: DOLARES
No. SECUENCIAL:

FECHA INICIAL	SALDO INICIAL
04/2021	153.72

FECHA	LUGAR	DESCRIPCION	DETALLE	+/-	VALOR	SALDO DISPONIBLE	SALDO CONTABLE
04/08/2021	0-GYQL	PAGO A PROVEEDORES A CTA. AHORROS	29231458	+	50,000.00	50,153.72	50,153.72
04/08/2021	0-GYQL	PAGO A PROVEEDORES A CTA. AHORROS	29231460	+	50,000.00	100,153.72	100,153.72
04/08/2021	0-GYQL	PAGO A PROVEEDORES A CTA. AHORROS	29239776	+	39,724.92	139,878.64	139,878.64
04/08/2021	0-GYQL	PAGO A PROVEEDORES A CTA. AHORROS	29239781	+	50,000.00	189,878.64	189,878.64
04/12/2021	0-GYQL	N/D PAGO A TERCEROS	58	-	106,813.97	83,064.67	83,064.67
04/12/2021	0-GYQL	N/D SERVICIO DE PAGO A TERCEROS	58	-	0.95	83,063.72	83,063.72
04/26/2021	165-DO	N/C POR LIQUIDACION DE INVERSION	800	+	1,693,344.44	1,776,408.16	1,776,408.16
04/28/2021	0-GYQL	N/D PAGO A TERCEROS	59	-	1,600,000.00	176,408.16	176,408.16
04/28/2021	0-GYQL	N/D SERVICIO DE PAGO A TERCEROS	59	-	0.95	176,407.21	176,407.21
04/29/2021	0-GYQL	N/C INTERESES	249726446	+	66.49	176,473.70	176,473.70

Por favor verifica que los datos impresos o registrados estén de acuerdo con las transacciones realizadas

Fiduciaria Atlántida
Fondos y Fideicomisos

TITULARIZACION GUAYAQUIL COUNTRY CLUB
CONCILIACION DE MOVIMIENTOS POR CUENTA BANCARIA
Desde: 01-ABR-2021 Hasta: 30-ABR-2021

Cuenta Bancaria
Número: 1655006373 Tipo: Corriente
Emisor: BANCO BOLIVARIANO C. A.
Moneda: DOLARES

Saldo Inicial: 11,809.59

Fecha	I/E	# I/E	F.Pago	# Comprob	Conciliado	Descripción	Ingresos	Egresos	Saldo
23-04-2021	E	126	22		SI	PAGO IMPUETOS MES DE MARZO	0.00	70.73	11,738.86
23-04-2021	E	126	22		SI	PAGO IMPUETOS MES DE MARZO	0.00	24.89	11,713.97
28-04-2021	I	84	20		SI	COBRO FT.67 REEMBOLSO DE GASTOS DE DICIEMBRE HASTA ABRIL 2021	1,037.96	0.00	12,751.93
30-04-2021	E	125	22		SI	BANCO BOLIVARIANO - GASTOS BANCARIOS DEL MES CORRIENTE	0.00	0.44	12,751.49

Resumen de Valores	
Saldo Inicial:	11,809.59
+ Ingresos:	1,037.96
- Egresos:	96.06
= Saldo Final:	12,751.49

Resumen de la Conciliación	
Conciliado:	12,751.49
No Conciliado:	0.00
No Conciliado Antes:	0.00

FECHA DE CORTE 05/07/2021

Pagina No. 1 de 1

Corte de movimientos de cuenta corriente

CUENTA: **165XXXX373**
NOMBRE: TITULARIZACION GYE COUNTRY CLUB
MONEDA: DOLARES
No. SECUENCIAL:

FECHA INICIAL 04/2021

SALDO INICIAL 11,819.67

FECHA	LUGAR	DESCRIPCION	DETALLE	+/-	VALOR	SALDO DISPONIBLE	SALDO CONTABLE
04/14/2021	0-GYQL	19 PAGO DE CHEQUE DE CAMARA	3	-	10.08	11,809.59	11,809.59
04/23/2021	0-GYQL	TRANSFERENCIA ENVIADA A OTROS BANCOS DESDE CTA. CORRIENTE	7718061	-	70.73	11,738.86	11,738.86
04/23/2021	0-GYQL	N/D CARGO SERV.F.COBR.INTERB.	-	-	0.22	11,738.64	11,738.64
04/23/2021	0-GYQL	TRANSFERENCIA ENVIADA A OTROS BANCOS DESDE CTA. CORRIENTE	7718062	-	24.89	11,713.75	11,713.75
04/23/2021	0-GYQL	N/D CARGO SERV.F.COBR.INTERB.	-	-	0.22	11,713.53	11,713.53
04/28/2021	0-GYQL	ORDEN DE PAGO	29703056	+	1,037.96	12,751.49	12,751.49

Por favor verifica que los datos impresos o registrados estén de acuerdo con las transacciones realizadas

ESTADO DE CUENTA

FONDOS VANGUARDIA se complace en comunicarles que, el Fondo de Inversión VANGUARDIA 90 ha sido calificado con AAA, que representa la calificación más alta en administración de portafolio. Calificadora de Riesgo GLOBALRATINGS.

CLIENTE

Nombre: TITULARIZACION GUAYAQUIL COUNTRY CLUB
RUC/C.C.: 1793027970001
Dirección: AV. 12 DE OCTUBRE N26-48 LINCOLN
Teléfono: 6000150
Email: igomez@suratlantida.com
Fondo: FONDO VANGUARDIA 90
 # Cuenta: V90D-000000006

PERIODO

Fecha de inicio: 01/04/2021
Fecha de cierre: 30/04/2021

VALOR DE LA UNIDAD

1.08573229

RENDIMIENTO DEL FONDO

Último mes:	7.02%
Rendimiento anual:	7.08%

INFORMACIÓN DE PATRIMONIO Y UNIDADES

Unidades en el fondo:	**Patrimonio del Fondo:**
9710196.83813352	$10,542,674.25
Sus unidades:	**Partícipes en el Fondo:**
695166.53159989	211

ESTADO DE CUENTA

DETALLE	FECHA	UNIDADES	VALOR UNIDAD	MONTO
Saldo anterior:	31/03/2021	695166.53159989	1.07941878	$750,375.81
Total aportes:		0.00000000		$0.00
Total rescates:		0.00000000		$0.00
Saldo actual:	30/04/2021	695166.53159989	1.08573229	$754,764.75
Rendimiento acumulado:				$52,535.48

FECHA	TIPO	DETALLE DE MOVIMIENTOS	VALOR UNIDAD	UNIDADES	MONTO
31/03/2021	APO	SALDO ANTERIOR EN LA CUENTA	0.00000000	0.00000000	$750,375.81
30/04/2021	APO	RENDIMIENTO DEL MES	0.00000000	0.00000000	$4,388.94

www.fondosvanguardia.com
Guayaquil: V. M. Rendón N°.401 y Córdova, Edif. Amazonas, 8°. Piso
PBX: 04-6037470 Whatsapp: 0997212111
servicioalcliente@fondosvanguardia.com
fondosvanguardia
fondosvanguardia