

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
MERCANTILES

INFORMACION FINANCIERA
SUPLEMENTARIA

31 DE DICIEMBRE DEL 2012

**FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
MERCANTILES**

INFORMACION FINANCIERA SUPLEMENTARIA

31 DE DICIEMBRE DEL 2012

INDICE

Informe de los auditores independientes sobre la información financiera suplementaria.

- ANEXO 1 - Detalle de fondos de inversión y negocios fiduciarios administrados junto con su respectivo valor de patrimonio neto.
- ANEXO 2 - Cumplimiento de límites legales y normativos respecto de la inversión de la Administradora de Fondos y Fideicomisos en los fondos administrados.
- ANEXO 3 - Detalle de fondos de inversión y negocios fiduciarios cuya contabilidad es administrada en forma independiente a la de la Administradora de Fondos y Fideicomisos.
- ANEXO 4 - Cumplimiento de la Resolución N°-CNV-2011-008 emitida por el Consejo Nacional de Valores relacionado con las Normas para prevenir el Lavado de activos y el Financiamiento de delitos en las Administradoras de Fondos y Fideicomisos.

Abreviaturas utilizadas

Compañía		Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles
LMV	-	Ley de Mercado de Valores
Superintendencia	-	Superintendencia de Compañías

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

T +593 (2) 2506 866

F +593 (2) 2554 656

G. Av. Francisco de Orellana y Miguel H. Alcivar,
Centro Empresarial Las Cámaras, Of. 401 y 503

T +593 (4) 2683 789

F +593 (4) 2683 873

www.moorestephens-ec.com

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LA INFORMACION FINANCIERA SUPLEMENTARIA

A los señores accionistas de

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles

Quito, 28 de marzo del 2013

1. En relación con nuestra auditoría de los estados financieros de Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles (en adelante la Compañía) al 31 de diciembre del 2012, sobre los cuales hemos emitido nuestro informe que contiene una opinión sin salvedades, de fecha 28 de marzo del 2013, también hemos auditado la información financiera suplementaria contenida en los anexos 1 a 4.
2. Nuestra auditoría fue efectuada principalmente con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros básicos tomados en conjunto. La información financiera suplementaria contenida en los anexos 1 a 4 arriba mencionada, se presenta en cumplimiento con lo establecido en la Codificación de Resoluciones del Consejo Nacional de Valores y no se requiere como parte de los estados financieros básicos. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de esta información financiera suplementaria de acuerdo con las normas establecidas por el Consejo Nacional de Valores. Debido a que nuestra auditoría de los referidos estados financieros fue completada el 28 de marzo del 2013, el alcance del examen de la información suplementaria no incluyó la aplicación de procedimientos de revisión sobre hechos producidos con posterioridad a esa fecha.
3. En nuestra opinión la información financiera suplementaria mencionada en el párrafo 1 anterior, ha sido preparada razonablemente en todos sus aspectos importantes de acuerdo con las normas establecidas por el Consejo Nacional de Valores.
4. Este informe se emite exclusivamente para información y uso de Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles y para su presentación a la Superintendencia de Compañías - Consejo Nacional de Valores en cumplimiento de las disposiciones emitidas por esta entidad de control; y no debe ser utilizado para otros propósitos.

MOORE STEPHENS & ASOCIADOS CIA. LTDA.

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

Vladimir Niama

Vladimir Niama A.
Socio
No. de Registro: 44619

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

DETALLE DE FONDOS DE INVERSION Y NEGOCIOS FIDUCIARIOS ADMINISTRADOS JUNTO CON SU RESPECTIVO VALOR DE PATRIMONIO NETO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

<u>Nombre</u>	<u>Patrimonio neto de los fideicomisos al 31 de diciembre del 2012</u>
<u>FIDEICOMISOS DE ADMINISTRACION:</u>	
FIDEICOMISO ACCIONES SIPIA	4,841,301
FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION PARA REMEDIACION AMBIENTAL	6,779,200
ACCIONES VISA BG	-
ACCIONISTAS AUTOMOTORES CONTINENTAL	7,418,202
ADMINISTRACION BUENO VILLACORTA	233,780
FIDEICOMISO COMPTECO	36,937
FIDEICOMISO ADM. HACIENDAS	2,461,666
FID. ADM. PAREDES PEÑA	695,223
ADMINISTRACION BLUHM - NIETOS	100
ADMINISTRACION SHANGRILA	846,017
FIDEICOMISO ADM. MENDOZA PEÑA	8,346
ADMINISTRACION CARAPUNGO	6,643,527
ADMINISTRACION CHONGON	335,357
ADMINISTRACION BOUTIN ARBOLEDA	189,885
FIDEICOMISO HOTEL PROYECTO CUENCA	2,000
ADMINISTRACION EDIFICIO THE POINT	1,503,344
ADMINISTRACION HELLER	63,566
FIDEICOMISO ADM. DALDRY PICHINCHA	1,000
FIDEICOMISO ADM. INTERAGUA-BGR	151,675
FIDEICOMISO DE ADM, INEDITEC	582,490
INTERAGUA-BOLIVARIANO	286,863
ADMINISTRACION LA UNION	500,000
FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION LOS ROQUES	231,976
ADMINISTRACION SUITES	56,896
ADMINISTRACION ZAFIRO	989,826
BARANDUA	537,759
ADMINISTRACION ARROYO	390,456
ADMINISTRACION LA ARMENIA	797,596
ADMINISTRACION BOSQUES DE LA ARMENIA	700,818
ADMINISTRACION CATERAZUL	84,781
CARTERA AUTOMOTRIZ 2006	-13,772
MERCANTIL ACCIONES CASA TOSI	736,817
FLUJOS CASA TOSI	342,216
CENTRO DE NEGOCIOS COLON	300,202
ADMINISTRACION CORREA MANTILLA	2,273,599
CRAMA	638,173
CREDIAUTO	65,314
FLUJOS CREDITOSI	1,000
CPU-USFQ FLUJOS	316,837
ADMINISTRACION DEPARTAMENTO URBANA	202,202
FIDEICOMISO ACCIONES ICESA	8,644,322
EUROCENTER	-12
FIADHOT	6,705,317
MERCANTIL FIMALL	67,031,669
FINANSAUTO REPSOL YPF	-1,415
FIDEICOMISO FLUJOS MEDIRECREO	351
FLUJOS PONCE YEPES	360,570
FERROINMOBILIARIA	653,595
FM1-INMOACCIONES	337,691
GUAYHOST	6,652,279
Pasan . . .	<u>132,617,541</u>

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

DETALLE DE FONDOS DE INVERSION Y NEGOCIOS FIDUCIARIOS ADMINISTRADOS JUNTO CON SU RESPECTIVO VALOR DE PATRIMONIO NETO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

<u>Nombre</u>	<u>Patrimonio neto de los fideicomisos al 31 de diciembre del 2012</u>
Vienen . . .	132,617,541
HNOS. VALENCIA-JAMRISKA	29,853
FIDEICOMISO HIT	17,177,856
ADMINISTRACION ISLA MOCOLI	5,644,522
INTERAGUA CITIBANK DOS MIL DEZ	3,409
MERCANTIL LA FAMILIAR	4,149,815
MERCANTIL ACCIONES LA FAMILIAR	831,255
LANDUNI	17,509,274
M.T.G.S.	432,534
ONSHORE OPERATOR TRUST	659,373
FIDEICOMISO PROMOUNION	66,034
QUITO AIPORT CONCESSION TRUST	5,508
FIDEICOMISO TABACARCEN ADM. Y FLUJOS	6,579,731
QUIPORT ONSHORE TRUST	8,491,069
FIDEICOMISO RANCHO SAN FRANCISCO	2,206,598
ADM. CIUDAD DEL RIO	1,744,043
RSF FLUJOS	-
TEOJAMA ACCIONES	45,000,025
FIDEICOMISO TORRES BELLINI	-817,519
TERRAZAS DE CASA BLANCA	926,270
MERCANTIL TRANCHE II	-
VASERUM ACCIONES	1,864,314
VIENNATONE-HOSPITAL DEL RIO	1,498,687
WHOLESALE	575
ADMINISTRACION BELLINI	1,977,176
MERCANTIL KENNEDY NORTE (WTC)	91,772
ADMINISTRACION ROJAS	4,585,665
ADMINISTRACION MUPI ZOLDAN	1,189
MUTUALISTA BENALCAZAR CPP	260,580
PANAVIAL COLIBRI	-6,643,178
ADMINISTRACION MACHALA	655,613
ASSET MANAGEMENT	185,543
GARANTIA ALEJANDRO ANDRADE	2,219
FIDEICOMISO AMAGASI	284,468
AMALFI	401,406
FIDEICOMISO AMERAFIN	12,190
GARANTIA ANDRES VOLTAIRE MENDOZA PALADINES	272,736
BG INMUEBLES CERO CERO UNO	1,018
CASA ECUADOR	357
CASA YA	460
GARANTIA FALCONFARMS	1,563,873
DE GARANTIA FACTORING AUTOMOTRIZ	962
FIDEICOMISO DE GARANTIA TOSI	1,500
GARANTIA CELESTE	268
FIDEICOMISO DE GARANTIA CARGILL / ECUAGRAN / MOLINOS	2,435,120
EN GARANTIA COBRANZAS FORMULA DOS MIL	765,952
COLEGIO MENOR-FLUJOS	5,879,170
EN GARANTIA CORPORT S.A.	99,611
DE GARANTIA AZUL	147
DE GARANTIA AZUL DOS	500
GARANTIA DIVIMAX	48,400
Pasan . . .	259,505,487

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

DETALLE DE FONDOS DE INVERSION Y NEGOCIOS FIDUCIARIOS ADMINISTRADOS JUNTO CON SU RESPECTIVO VALOR DE PATRIMONIO NETO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

<u>Nombre</u>	Patrimonio neto de los fideicomisos al 31 de diciembre del 2012
Vienen . . .	288,549,887
GARANTIA GINO MOYA PIPPA	262,194
GARANTIA GM HOTEL	2,595,579
GARANTIA HÉCTOR OSWALDO NARANJO JURADO	143,688
GARANTIA HERNAN BENALCAZAR VIMOS	113,861
GARANTIA HOTEL CIUDAD DEL RIO	2,000
GARANTIA HUGO AMAURY LOPEZ BURBANO	84,408
GARANTIA HUGO GUERRA MOSCOSO	59,900
GARANTIA HUGO MARROQUIN GRIJALVA	73,664
GARANTIA INMOPEVIMAL BANCO INTERNACIONAL	454,806
GARANTIA IRMA LUGO CEDEÑO	52,300
GARANTIA ITALO BRAVO RIOFRIO	182,763
GARANTIA JEANETH RAMOS TORRES	63,332
GARANTIA JEEF PAREDES BAUTISTA	496,152
GARANTIA JORGE CORDOVA CORDOVA	64,717
GARANTIA JORGE MORA ESPINOSA	86,800
GARANTIA JORGE OCHOA JARAMILLO	138,900
GTIA. JORGE CASTAÑEDA GAVILANES	43,286
GARANTIA JOSE ESGUERRA PASTRANA	68,024
GARANTIA JOSE FELIX VALENCIA	59,680
GARANTIA JOSE MARIA RUIZ DURAZNO	1,484
GARANTIA JOSÉ RODRÍGUEZ MERA	124,300
GARANTIA JOSE SERRANO LOPEZ	63,585
GARANTIA JUAN ARNULFO CHERREZ	44,523
GARANTIA JUAN CARLOS PARREÑO	100,800
GARANTIA JUAN ESPINOZA GRANJA	250,030
GARANTIA JUAN PEÑA GUILLEN	65,010
GARANTIA JUAN JOSE TORRES ESPINOSA	77,800
GARANTIA JUDITH FAJARDO CHACON	164,700
GARANTIA JULIO BELTRAN VASCO	68,300
GARANTIA LIGIA MARLENE HIDALGO	287,932
GARANTIA LUIS SALAZAR ESTRELLA	43,400
GARANTIA LUIS VACA ALVAREZ	51,300
GARANTIA LUIS VALVERDE BAYAS	51,700
GARANTIA MAGDA MUÑOZ SOLANO	53,400
GARANTIA MARCELO ARTEAGA VALDIVIESO	587,300
GARANTIA MAICK DANIEL ICAZA PRICE	29,447
GARANTIA MARIA CALISTO DAVALOS	80,142
GARANTIA MARCO VASQUEZ MENDOZA	37,019
GARANTIA MEDARDO ANGEL SILVA	116,842
GARANTIA MIGUEL RODRIGUEZ	62,300
GARANTIA MODERNA	18,598,825
FIDEICOMISO GARANTIA PLASMA	17,501
GARANTIA ORIGINARSA-PRODUBANCO	-
GARANTIA PABLO BOLIVAR MIENTES	161,415
GARANTIA PEDRO RODRIGUEZ GARCIA	63,013
GARANTIA PIEDRA LARGA	971
GARANTIA RAMIRO LUQUE FLORES	212,033
GARANTIA RAUL ALFREDO COSTALES	47,350
GTIA. ROBERTO GUILLERMO CACERES QUIROZ	53,208
GARANTIA ROSA VICTORIA VALENCIA MERINO	363,600
Pasan . . .	315,475,171

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

DETALLE DE FONDOS DE INVERSION Y NEGOCIOS FIDUCIARIOS ADMINISTRADOS JUNTO CON SU RESPECTIVO VALOR DE PATRIMONIO NETO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

<u>Nombre</u>	<u>Patrimonio neto de los fideicomisos al 31 de diciembre del 2012</u>
Vienen . . .	315,475,171
GARANTIA SEGUNDO OLMEDO QUIMBITA PANCHI	17,259
GARANTIA SEGUNDO PONCIANO TORRES	37,598
GARANTIA SUPERIOR CARGUILL	-4,342
GARANTIA UBALDO ENRIQUE GUTIERREZ BARAHONA	31,286
GARANTIA VICTORIA ECHEVERRIA	43,000
GARANTIA VINCENT ALAIN DURIN CORNET	28,062
GARANTIA VINICIO PEÑAHERRERA	42,800
GARANTIA WILIAM ALBAN	80,639
GARANTIA WHOLESALE	65,114,210
GARANTIA WHOLESALE-INMUEBLES	6,944,365
GARANTIA XIMENA YURINA ZALDUMBIDE	109,900
GARANTIA ECUAGRAN -CARGILL	-205
GONDI - IIG CAPITAL	797,892
FIDEICOMISO GARANTIA IGSA PRODUBANCO	2,515,861
GARANTIA ORUSA LA FABRIL	78,175
GUANAILIN	872,280
GARANTIA INVERPIC - PICHINCHA	738,941
FIDEICOMISO JESSS	352,275
LA FAVORITA	831,908
LA FAVORITA DOS	4,455,166
GARANTIA LUIS FERNANDO ALDAS GUZMAN	697
GARANTIA MABE - JAHER	648,332
MANAGERACION USUFRUCTO	11,132
Casa Tosi Marca	1,001
MARTHA GORDILLO	53,700
MERCANTIL BITERRA	3,526,350
FIDEICOMISO GARANTIA TOSI II	5,355,551
MERCANTIL EN GARANTIA ARQUITECH UNO	1,701,128
MOBILSOL - GARANTIA	67,031,669
MOTRANSA GARANTIA	3,644,454
GARANTIA PRONOBIS-MACHALA	654,703
MUPI SANTA ANA	5,437
DE OBLIGACIONES A TERCEROS	1,092,733
OJEDA MANZANO	88,996
OR DOS	-386
PORTON DE SANTA LUCIA	591,772
PREDUCA-GARANTIA	7,325,270
RUBIO-SILVA	401
SALVADOR ARMAS	370,550
GARANTIA SAMAN	144,152
GARANTIA SALVADOR INMELDOR	188,466
FIDEICOMISO GARANTIA TROPACK	11,666,585
GARANTIA CAMPUSCORP MACHALA	444,069
BIENES DEL RIO	2,000
FIDEICOMISO GARANTIA HERSA	600
GARANTIA DERECHOS FIDUCIARIOS ROJAS	4,584,635
FIDEICOMISO GARANTIA AUTOFENIX	600
FIDEICOMISO DE GARANTIA ULLAURI	259,854
GARANTIA NECORVIN PROMERICA	1,092,053
FIDEICOMISO DE GARANTIA TOSI-PICHINCHA	13,426,411
Pasan . . .	522,475,156

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

DETALLE DE FONDOS DE INVERSION Y NEGOCIOS FIDUCIARIOS ADMINISTRADOS JUNTO CON SU RESPECTIVO VALOR DE PATRIMONIO NETO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

<u>Nombre</u>	<u>Patrimonio neto de los fideicomisos al 31 de diciembre del 2012</u>
Vienen . . .	522,475,156
GARANTIA AUTOMOTRIZ BANCO PICHINCHA	977
DE GARANTIA DAMARCUS	403,100
GARANTIA CFC PACIFICO	4,774,834
FIDEICOMISO BOSQUES DEL SOL	-121,292
FIDEICOMISO MERCANTIL AUTOMOTRIZ FMA	301,000
FIDEICOMISO VENNETO	24,709
CIUDAD COLON	250,050
CLUB THE POINT	-42,527
FID. EDIFICIO CORPORATIVO BGR	883,430
CASA CLUB LA HACIENDA MANZANA CINCO	135,552
VILLA ESPAÑA DOS URBANIS II	-78,122
MARINA BLUE	-286,636
FIDEICOMISO PUNTA DEL MAR	-31,148
MEGAPLAZA	2,476,827
MUPISANCHEZ	1,182,839
FIDEICOMISO CONSTITUCION	-26,300
FIDEICOMISO VALLE CARTAGO	-102,366
MOCOLI TRESCIENTOS SESENTA	-35,093
REPUBLICA	384,641
RIO SOL DOS ETAPA UNO	-162,522
TERRAZAS DE PILLAGUA	-
TORRE SOL GUAYAQUIL	357,730
FIDEICOMISO SENECA	422,185
VILLA NAVARRA	1,437,143
MERCANTIL IRREVOCABLE CUARTA TITUL.CARTERA AUTOM.-	
AMAZONAS	2,431,068
SEPTIMA TITULAR. CARTERA AUTOMOTRIZ	12,739,743
HOTEL CIUDAD DEL RIO	17,920,645
PRODUBANCO CARTERA AUTOMOTRIZ-CERO UNO	447,494
TITULARIZACION CARTERA AUTOMOTRIZ AMAZONAS	-
TITULARIZACION CUOTAFACIL UNIBANCO CERO UNO	10,000
QUINTA LAS MERCEDES	1,140,133
PLAYA ESCONDIDA	735,757
GM HOTEL	19,205,986
EL JORDAN	610,416
TITULARIZACION HOTEL COLON GUAYAQUIL CERO UNO	30,000
FIDEICOMISO OCEAN SUITE	-57,535
TITULARIZACION OMNI HOSPITAL	18,422,581
ESTANCIA DEL RIO	312,687
PRIMERA TITULARIZACION DE FLUJOS ENERGY & PALMA	10,000
ESTEFANIA	371,045
CASA CLUB MANZANA SIETE	611,139
COSTA VERDE	-82,928
MERCANTIL VILLA ESPAÑA DOS MUPI	1,721,447
CIUDAD DEL RIO	-1,096,991
CIUDAD VALENCIA	2,095,135
SEGUIMIENTO Y CONTROL INMOBILIARIO	-125,046
TORRE V&A	938
TORRE MEDICA II	-404,197
MERCANTIL IMPORSICO	587,902
LAS OLAS	-266,554
OFICINAS MEGAPLAZA	-190,121
Pasan . . .	611,804,911

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

DETALLE DE FONDOS DE INVERSION Y NEGOCIOS FIDUCIARIOS ADMINISTRADOS JUNTO CON SU RESPECTIVO VALOR DE PATRIMONIO NETO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

<u>Nombre</u>	<u>Patrimonio neto de los fideicomisos al 31 de diciembre del 2012</u>
Vienen . . .	611,804,911
OFISTORE	-307,201
CERROS DE CUMBAYA	4,069,937
TREVISO	111,472
FM2-DERECHOS FID. INMO.	329,281
SEXTA TITULARIZ. CARTERA AUTOMOTRIZ AMAZ.	9,450,929
QUINTA LAS MERCEDES II ETAPA	345,965
VILLA ESPAÑA DOS URBANIS	-10,649
SENDERO DE LOS ALAMOS	1,993,609
CIUDAD DEL SOL MACHALA	663,878
MANAGENERACION ACCIONES	2,699,537
SUITES MEGAPLAZA	-186,781
PIEDRA LARGA	2,793,153
SUITE PLAZA	-466,867
SEGUNDA TITULARIZACION CARTERA AUTOMOTRIZ CFC	1,201,859
FIDEICOMISO 6 DE DICIEMBRE	-13,061
AROSA	-
CIUDAD ALISOS	31,493
ARRAYANES TRUST	38,966
TU CASA CCQ	118,850
PARQUEOS PLAZA	-457,131
TITULARIZACION MOBILSOL -CEROUNO	10,000
BEV - TENENCIA DE BIENES INMUEBLES	-26,246
PLAZA DEL MAR	-142,201
THE POINT	-3,108,070
SAN ANTONIO PRIMERA ETAPA	1,423,236
GARANTIA CITIBANK- ALADI	206,467
SAN ANTONIO SEGUNDA ETAPA	1,363,823
BELLINI	-1,379,783
PLAZA DEL SOL MACHALA	-324,989
SEGUNDA TITULARIZACION CARTERA COMERCIAL AMAZONAS	836,106
ARUPOS DE LA HACIENDA DOS	-227,375
COLINA DEL ROSAL	284,551
PARQUEOS MEGAPLAZA	1,358,128
TERCERA TITULARIZACION CARTERA AUTOMOTRIZ AMAZONAS	456,731
LA RIOJA PRIMERA ETAPA	769,435
SEGUNDA TITULARIZACION CARTERA AUTOMOTRIZ AMAZONAS	296,586
TITULARIZACION ANHALZER	15,000
PUNTA BLANCA YACHT CLUB	0
INCHALILLO	556,753
MUPICLASE	8,473
MUTUALISTA BENALCAZAR BEV	4,973,293
ARUPOS DE LA HACIENDA UNO	49,605
BALCON DE LA CUENCA	-146,756
GALERIA DEL SOL MACHALA	-124,915
RIVER VIEW	2,528,571
FIDEICOMISO FMS - DOS	4,937,204
TERRAZAS DEL MAR	-37,143
GS NOVESIENTOS VEINTE Y SIETE	1,449,293
FINCAS SAN RAFAEL	204,988
URBANIZACION MACHACHI	271,972.01
MERCANTIL SICOFACOR	156
Pasan . . .	650,695,045

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

DETALLE DE FONDOS DE INVERSION Y NEGOCIOS FIDUCIARIOS ADMINISTRADOS JUNTO CON SU
RESPECTIVO VALOR DE PATRIMONIO NETO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

<u>Nombre</u>	Patrimonio neto de los fideicomisos al 31 de diciembre del 2012
Vienen . . .	650,695,045
PLAZA DEL RANCHO	-2,386,745.76
MIRADOR DE AMAGASI	378,944.34
VIÑA DEL CHICHE	-276,481.76
LA CASCADA MANTA	-107,394.54
BOSQUES DE LA ARMENIA	422,883.16
LOS OLIVOS	-788.88
LOTES LA MARTINNA	3,840,226.98
TITULARIZACION CUOTAFACIL UNIBANCO - CERO DOS	15,000.00
Total Patrimonio de Fideicomisos Administrados	652,580,689

Preparado por

CPA. Paulina Rivera

Contador General

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

CUMPLIMIENTO DE LIMITES LEGALES Y NORMATIVOS RESPECTO DE LA INVERSION DE LA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS EN LOS FONDOS ADMINISTRADOS

31 DE DICIEMBRE DEL 2012

Total del capital pagado por la Compañía al 31 de diciembre del 2012	510,000
50% del capital pagado por la Compañía al 31 de diciembre del 2012	255,000

Nota: La Fiduciaria no posee Fideicomisos de fondos de inversión

Límites establecidos:

- (1) De acuerdo a lo establecido en la normativa vigente, la Compañía deberá mantener invertido al menos el 50% de su capital pagado en unidades de los fondos que administre. Al 31 de diciembre del 2012 la Compañía si ha cumplido con el límite antes mencionado al no poseer fondos administrados.
- (2) De acuerdo a lo establecido en la normativa vigente, la inversión de al menos el 50% de su capital pagado en unidades de los fondos que administre no deberá superar el 30% del patrimonio neto de cada fondo. Al 31 de diciembre del 2012 la Compañía ha cumplido con el límite antes mencionado al no poseer fondos administrados.



Preparado por
CPA. Paulina Rivera
Contador General

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

DETALLE DE FONDOS DE INVERSION Y NEGOCIOS FIDUCIARIOS CUYA CONTABILIDAD ES ADMINISTRADA EN FORMA INDEPENDIENTE A LA DE LA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

31 DE DICIEMBRE DEL 2012

La Administración de la Compañía declara que la totalidad de fideicomisos vigentes al 31 de diciembre del 2012 (ver anexo 1), llevan sus cuentas y preparan sus estados financieros en forma independiente a los de Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles y, a los de los otros negocios fiduciarios que la Compañía administra.



—Preparado por
CPA. Paulina Rivera
Contador General

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

CUMPLIMIENTO DE LA RESOLUCIÓN N°-CNV-2011-008 EMITIDA POR EL CONSEJO NACIONAL DE VALORES RELACIONADO CON LAS NORMAS PARA PREVENIR EL LAVADO DE ACTIVOS Y EL FINANCIAMIENTO DE DELITOS EN LAS ADMINISTRADORAS DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

31 DE DICIEMBRE DEL 2012

A continuación se detallan las secciones detalladas en la resolución N°- CNV-2011-008 relacionado con las normas para prevenir el Lavado de Activos y el Financiamiento de Delitos en las Administradoras de Fondos y Fideicomisos, emitida por el Consejo Nacional de Valores, sobre las cuales, la Administradora de Fideicomisos ha dado cumplimiento:

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
SECCIÓN I - AMBITO DE APLICACIÓN			
Artículos 1.- Sujetos obligados.-	x		
SECCIÓN II - POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS DE PREVENCIÓN Y CONTROL			
Artículo 3.- Responsabilidad de las bolsas de valores, casas de valores y administradoras de fondos y fideicomisos.-	x		
Artículo 4.- Políticas.-	x		
Artículo 5.- Exigencias básicas para los procedimientos.-	x		
Artículo 6.- Control de transacciones.-	x		
SECCIÓN III - CÓDIGO DE ETICA Y MANUAL PARA PREVENIR EL LAVADO DE ACTIVOS Y EL FINANCIAMIENTO DE ACTIVOS			
Artículo 7.- Del Código de Ética.-	x		
Artículo 8.- Contenido esencial del Código de Ética.-	x		
Artículo 9.- Manual para prevenir el lavado de activos y el financiamiento de delitos.-	x		
Artículo 10.- Contenido esencial del manual.-	x		
SECCIÓN IV - POLITICAS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA DEBIDA DILIGENCIA			
Artículo 11.- Conocimiento del cliente.-	x		
Artículo 12.- Clasificación y aceptación.-	x		
Artículo 13.- Formulario de información.-	x		
Artículo 14.- Documentación anexa.-	x		
Artículo 15.- Registro de clientes.-	x		
Artículo 16.- Personas políticamente expuestas.-	x		
Artículo 17.- Sistemas de gestión de riesgos.-	x		
Artículo 18.- Debida diligencia ampliada.-	x		
Artículo 19.- Verificación y monitoreo de la información.-	x		
Artículo 20.- Conocimiento del mercado.-	x		
Artículo 21.- Selección de personal.-	x		
Artículo 22.- Conocimiento de los directivos, funcionarios y empleados.-	x		
Artículo 23.- Análisis periódicos.-	x		
Artículo 24.- Evaluación de directivos, funcionarios y empleados.-	x		
Artículo 25.- Actualización de la información.-	x		
Artículo 26.- Conocimiento de los corresponsales.-			x
SECCIÓN V - ACTIVIDADES, OPERACIONES O TRANSACCIONES INUSUALES			
Artículo 27.- Señales de alerta.-	x		

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
SECCIÓN VI - REGISTRO DE OPERACIONES, REPORTES A LA UNIDAD DE ANÁLISIS FINANCIERO Y CONSERVACIÓN DE ARCHIVOS.			
Artículo 28.- Registro de operaciones.-	x		
Artículo 29.- Reportes a la Unidad de Análisis Financiero (UAF).-	x		
Artículo 30.- Tiempo de conservación de los registros y archivos.-	x		
SECCIÓN VII - RESERVA Y CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN			
Artículo 31.- Reserva de la información.-	x		
Artículo 32.- Envío de información a la Superintendencia de Compañías	x		
SECCIÓN VIII - DEFINICIÓN, GESTIÓN, CONTROL Y APLICACIÓN DE LOS MECANISMOS DE PREVENCIÓN			
Artículo 33.- Obligaciones del Directorio del sujeto obligado.-	x		
Artículo 34.- Obligaciones del representante legal.-	x		
Artículo 35.- Obligaciones del personal del sujeto obligado.-	x		
Artículo 36.- Obligaciones del comisario del sujeto obligado.-			x
Artículo 37.- Obligaciones del auditor externo del sujeto obligado.-			x
Artículo 38.- Del Oficial de Cumplimiento	x		
Artículo 39.- Requisitos para la designación como Oficial de Cumplimiento.-	x		
Artículo 40.- Prohibiciones para la designación del Oficial de Cumplimiento.-	x		
Artículo 41.- De la calificación del Oficial de Cumplimiento.-	x		
Artículo 42.- Del registro de oficiales de cumplimiento.-	x		
Artículo 43.- Excepción de la obligación de designar un oficial de cumplimiento a tiempo completo.-	x		
Artículo 44.- Funciones del Oficial de Cumplimiento.-	x		
Artículo 45.- Reemplazo del Oficial de Cumplimiento.-	x		
SECCIÓN IX - DE LA CAPACITACIÓN			
Artículo 46.- Programas de capacitación.-	x		
Artículo 47.- Requisitos mínimos de los programas.-	x		



Preparado por
CPA. Paulina Rivera
Contador General

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles