Enlace Negocios Fiduciarios S. A. Administradora de Fondos y Fideicomisos

Informe de Comisario

Al 31 de diciembre de 2016

Dirección: Gaspar Escalona N38-39
y Av. José Villalengua · The May Fair,
4to Piso, Sector Granda Centeno
Teléfonos: (593-2) 2262 841 / 2920 237
Quito - Ecuador
www.maas.ec

Informe de Comisario

Señores Accionistas, Directorio y Comité de Auditoría
Enlace Negocios Fiduciarios S. A. Administradora de Fondos y Fideicomisos:

Opinión sobre Cumplimiento

En mi opinión, los estados financieros, presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Enlace Negocios Fiduciarios S. A. Administradora de Fondos y Fideicomisos al y por el período terminado el 31 de diciembre de 2016, así como sus resultados y los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de acuerdo con las normas establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Opinión sobre el Control Interno

Con base en los resultados de la revisión efectuada, hice una revisión del sistema de control interno contable de la Compañía, en el alcance que consideré necesario para evaluar dicho sistema. Mi revisión y evaluación del sistema de control interno contable, fue más limitado del que sería necesario para expresar una opinión sobre el sistema de control interno de Enlace Negocios Fiduciarios S. A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, tomado como un todo y no necesariamente descubriría todas las debilidades sustanciales del sistema; sin embargo, puedo informar que el estudio y evaluación realizado no mostró ninguna condición, que en mi opinión constituya una debilidad sustancial de control interno, considero que la administración de la compañía ha determinado adecuados procedimientos de control interno, lo cual contribuye a gestionar información financiera confiable y promueve el manejo financiero y administrativo eficiente de sus recursos.

Fundamento de la opinión

He llevado a cabo mi revisión de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *"Responsabilidades del comisario en relación con la revisión de los estados financieros"* de mi informe. Soy independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a mi revisión de los estados financieros en Ecuador y he cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Considero que la evidencia que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión de comisario.

En cumplimento a lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley de Compañías y la Resolución No.92.1.4.3.0014 de octubre 13 de 1992 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, referente a las obligaciones de los Comisarios, en mi calidad de Comisario de Enlace Negocios Fiduciarios S. A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, presento a ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información presentada a ustedes por la Administración, en relación con la situación financiera, así como sus resultados y flujos de efectivo de la Compañía al y por el período terminado al 31 de diciembre de 2016.

Asunto que requiere énfasis

Con fecha 17 de Febrero del año 2012, la Superintendencia de Compañías emitió la Resolución No. SC-IMV-DJMV-C-G-12-0012, mediante la cual declara la intervención de la Compañía Enlace Negocios Fiduciarios S. A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, Fiduciaria de los Fideicomisos Mercantiles Sorrento y Girasol II, "con el objeto de supervigilar la marcha económica - financiera y formular la corrección de las irregularidades advertidas y las que se pudieran presentar durante el proceso de intervención, a fin de evitar perjuicios a accionistas, constituyentes y/o beneficiarios de los negocios fiduciarios en mención y/o terceros". Dentro de los considerandos de la resolución, está el que la Fiduciaria no ha formulado las aclaraciones que considere pertinentes a las observaciones notificadas que provienen de las irregularidades encontradas por la administración en los Fideicomisos Mercantiles Sorrento y Girasol II. Al 31 de diciembre de 2016 la Fiduciaria aún se encuentra analizando cada una de las observaciones efectuadas por la Superintendencia, con el propósito de dar las respuestas apropiadas y que le permita levantar dicha intervención.

Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno de la Compañía en relación con los estados financieros

Los Administradores de la Compañía son responsables de formular los estados financieros de forma que expresen la razonabilidad de la Compañía de conformidad con las Normas Contables y disposiciones específicas establecidas por la Superintendencia Compañías, Valores y Seguros, es responsabilidad de los administradores de la Compañía, así como el diseño, la implementación, y el mantenimiento de los controles internos relevantes para la preparación y presentación de tales estados financieros.

Responsabilidades del comisario en relación con la revisión de los estados financieros

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros de la Compañía, basada en la revisión efectuada y, sobre el cumplimiento por parte de la administración, de las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de Junta General de Accionistas y de las recomendaciones y autorizaciones del Directorio.

Esta revisión fue efectuada siguiendo los lineamientos de las Normas Internacionales de Auditoría, incluyendo en consecuencia, pruebas selectivas de los registros contables, evidencia que soporta los importes y revelaciones incluidos en los estados financieros; adecuada aplicación de las Normas Contables y disposiciones específicas establecidas por la Superintendencia Compañías, Valores y Seguros, evaluación del control interno de la Compañía y otros procedimientos de revisión considerados necesarios de acuerdo a las circunstancias.

ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS fue constituida mediante escritura pública otorgada en Quito-Ecuador 25 de agosto de 1994 e inscrita en el Registro Mercantil el 7 de septiembre de 1994. El objeto social de la Compañía entre otros, es la compra, venta, administración, arrendamiento de bienes inmuebles propios o de terceras personas sean estas naturales o jurídicas, pudiendo para el efecto realizar toda clase de actos, contratos u operaciones permitidas por las leyes ecuatorianas o de terceros países necesarios para el cumplimiento del objeto social.

Para este propósito, he obtenido de los administradores, información de las operaciones, registros contables y documentación que sustenta las transacciones revisadas sobre bases selectivas. Adicionalmente, he revisado el estado de situación financiera al y por el período terminado el 31 de diciembre de 2016, así como sus resultado y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha; así como los libros sociales de la compañía y, entre ellos, las actas de Juntas de Accionistas y de Directorio.

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de comisario que contiene mi opinión. Seguridad

razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que mi revisión realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales, si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de mi revisión de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplique mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la revisión.

Informe sobre Cumplimiento a Ley de Compañías

Basado en el alcance de mi revisión y dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 279 de la Ley de Compañías:

- Las transacciones registradas y los actos de los administradores, en su caso, se ajustan a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como a las resoluciones de la Junta de Accionistas y del Directorio.

- Los libros de actas de las Juntas de Accionistas, libro talonario de acciones y accionistas han sido llevados y se conservan de conformidad con las disposiciones legales.

- La correspondencia, los comprobantes, libros y registros de contabilidad han sido llevados conforme a las normas legales y a la técnica contable, y se conservan de acuerdo a lo indicado en las disposiciones legales.

Este informe se emite únicamente para información de los Accionistas, Directorio, Comité de Auditoría y para la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros de la República del Ecuador y otros que previamente han recibido los estados financieros básicos de Enlace Negocios Fiduciarios S. A. Administradora de Fondos y Fideicomisos al y por el período terminado el 31 de diciembre de 2016, para ser utilizado en la evaluación de aquellos estados financieros básicos y no debe ser utilizado para ningún otro propósito.

Marzo 3, de 2017
Quito - Ecuador

Galo J. Intriago Q.
RNCPA - 36171