Guayaquil, 21 de Marzo del 2016

Señores
JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
Presente.-

Señores Accionistas:

De conformidad a lo dispuesto en la Ley de Mercado de Valores y en especial a lo dispuesto en Resolución N° UAF-DG-SO-2014-01, 27 DE Mayo del 2014 y publicada en el Registro Oficial N°283 del 7 de Julio del 2014, en que se promulgó **el INSTRUCTIVO PARA LA PREVENCION DE LOS DELITOS DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO DE LOS SUJETOS OBLIGADOS (PERSONAS JURIDICAS) A INFORMAR A LA UNIDAD DE ANALISIS FINANCIERO (UAF)** en mi calidad de **COMISARIO PRINCIPAL,** tengo a bien presentar el Informe correspondiente al periodo 2015, de las actividades desarrolladas por la empresa **FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS,** contenido en los siguientes puntos:

1.- La compañía **FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS,** durante el presente periodo ha desarrollado normalmente sus actividades operacionales.

2.- .- La Junta General Extraordinaria y Universal de Accionista de **FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS,** reunida el 14 de Abril del 2015, aprobó entre otros puntos la elección del suscrito como Comisario Principal de la empresa.

3.- Mediante oficio SCVS.INMV.DNA.SR.15.014-0002090, el Intendente Nacional del Mercado de Valores, Rafael Balda Santistevan, hace aclaraciones y pone en conocimiento de las Administradoras de Fondos y Fideicomisos, la prórroga concedida para la carga en el **Sistema Integrado de Mercado de Valores** de las fichas registrales de aquellos negocios fiduciarios que se encuentran inscritos en el Catastro Público del Mercado de Valores, disposición que es tomada en cuenta por la administración de **FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**

4.- La Junta General Extraordinaria y Universal de Accionista de **FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**, reunida el 27 de Marzo del 2015, conoció y aprobó por unanimidad las reformas al **Manual para Prevenir el Lavado de Activos, el Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos y el Código de Ética.**

5.- La administración, con fecha 31 de Marzo del 2015, mediante oficio innumerado, presenta a la Ab. Karen Hansen - Vik López, Directora Nacional de Prevención de Lavado de Activos, el Manual para Prevenir el Lavado de Activos, el Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos, que implementará **FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y**

FIDEICOMISOS, considerando las características de le compañía, la normativa en materia de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros delitos.

Así mismo presentó el Código de Ética, incluyendo las sanciones que impondrá en caso de incumplimiento del mismo.

6.- La Administración tiene implementado y se encuentra aplicando el Reglamento Interno de Trabajo, a fin de regular las relaciones laborales con los actuales trabajadores y los que posteriormente sean contratados por la compañía.

7.- La Junta General Extraordinaria y Universal de Accionista de **FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS,** reunida el 2 de Abril del 2015, conoció y resolvió sobre la designación del señor Carlos Alberto Arias Checa como Oficial responsable de Fatca y el Manual de Políticas y Procesos Fatca, desarrollado en función de las necesidades de la compañía.

Como **FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS,** ha aceptado participar en Fatca y cumplir por lo tanto con los requerimientos y las obligaciones de esta ley, la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, así mismo conoció y resolvió aprobar el Manual Políticas y Procesos Fatca (por sus siglas en inglés Foreign Account Tax Compliance Act).

8.- Con fecha 8 de abril del presente año, la compañía TROSKY S.A., accionista de **FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS,** transfirió 35.273 acciones contenidas en el Título 18, numeradas de la 13.151 a la 48.423 de $1.00 cada una a favor del señor HORACIO ALEJANDRO MENDOZA COLAMARCO, quien a su vez es accionista de la compañía TROSKY S.A. Se realizó la gestión de transferencia de acciones en el Sistema de la Superintendencia de Compañías con número de trámite T-2015-41732.

9.- El 4 de Mayo la Junta General Universal de Accionistas de **FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS,** reeligió al **Ing. Abelardo Javier García Meneses** como **PRESIDENTE EJECUTIVO** por el lapso de un año, nombramiento que fuera inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil.

10.- Con fecha 25 de Junio del 2015, la Ab. Betty Tamayo Insuasti, Directora Nacional de Autorización y Registro, mediante oficio N° SCVS.INMV.DNAR.15.601.0013017 informó que mediante Resolución N° SCVS.INMV.DNAR.15.601.0001984 del 23 de junio del 2015, se resolvió disponer que en el Catastro Público del Mercado de Valores se anote al margen de la razón de inscripción de los reglamentos de operación de la compañía **FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS,** al **"Manual para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos"** y el **"Código de Ética"** aprobados por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas realizada el 27 de Marzo del 2015.

11.- La Junta General y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 13 de Julio del 2015 aprobó por unanimidad reelegir como VICEPRESIDENTE EJECUTIVO de la Compañía **FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**, a la señora Economista María de Lourdes Coronel Zambrano por el lapso de un año.

12.- El respectivo nombramiento emitido fue inscrito en el Registro Mercantil de Guayaquil el 14 de Julio, a fojas 28.500 a 28504, Registro de Nombramientos N°8.917.

13.- La administración en cumplimiento de disposiciones legales, con fecha 28 de Julio, mediante oficio, comunicó a la Abogada Betty Tamayo, Directora de Registro de Catastro Publico de la Superintendencia de Compañías y valores el Testimonio de escritura pública de reforma parcial del Fideicomiso Urbanización Santa Teresa. Celebrada el 1 de abril del 2014 ante la Notaria Titular Vigésima Novena del cantón Guayaquil, debidamente marginada a la escritura de constitución del fideicomiso.

14.- La Junta General y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 11 de Agosto del 2015 aprobó los siguientes documentos: Manual Orgánico Funcional, Manual de Control Interno y Manual del Buen Gobierno Corporativo.

15.- Con fecha 14 de Agosto del 2015, mediante oficio, comunicó a la Abogada Betty Tamayo, Directora de Registro de Catastro Publico de la Superintendencia de Compañías y Valores, el Acta de la Junta General y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 11 de Agosto del 2015 en la que se aprobaron los siguientes manuales:

- Manual Orgánico Funcional
- Manual de Control Interno
- Manual del Buen Gobierno Corporativo

16.- Con fecha 14 de Agosto del 2015, mediante oficio N°PRELAFIT-262-2015, la señora María Belén Erazo en representación de la empresa PRELAFIT, especialista en Prevención de Lavado de Activos, procedió a la entrega del documento denominado **"MATRIZ INTEGRAL DE RIESGOS PARA LOS FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS"**, cuya elaboración fuera contratada con fecha 21 de Mayo del 2015.

17.- Con fecha 2 de Octubre del 2015, la Abogada María Sol Donoso Molina, Secretaria Nacional de la Superintendencia de compañías y Valores, mediante Oficio N°SCVA-INMV- DNFCDN-2015-550-0020519, pone en conocimiento el auto de apertura dictado dentro del procedimiento administrativo sancionador simplificado N°PAS-014-2015, expedido por el Director de Fiscalización, consultas y Desarrollo Normativo, relacionado con los fideicomisos denominados FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR y FIDEICOMISO EN GARANTIA OLIMPO.

18.- El 2 de Octubre el Director de Seguridad y Salud en el Trabajo, Ms. Juan Pablo Piedra González, certifica la inscripción del comité Paritario de **FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS.**

19.- El 7 de Octubre el Director de Seguridad y Salud en el Trabajo, Ms. Juan Pablo Piedra González, aprueba el Reglamento de Higiene y Seguridad en el Trabajo de la empresa **FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS.**

20.- Con fecha 14 de Octubre, la administración presenta al Director de Fiscalización, consultas y Desarrollo Normativo un escrito como respuesta auto de apertura dictado dentro del procedimiento administrativo sancionador simplificado N°PAS-014-2015.

21.- Con fecha 14 de Octubre, la Junta de Accionistas de **FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS,** conoció y resolvió sobre la propuesta de servicios de Auditoría Externa para el ejercicio económico 2016, el Reglamento se Seguridad y Salud Ocupacional.

22.- El 15 de Octubre la administración suscribió el Contrato de Prestación de Servicios de Auditoría Externa por el periodo 2015 con la empresa Consultora P. Labre y Asociados C. Ltda.

23.- Con fecha 13 de Noviembre del 2015, la Abogada María Sol Donoso Molina, Secretaria Nacional de la Superintendencia de compañías y Valores, mediante Oficio N°SCVA-INMV- DNFCDN-2015-619-0023860, pone en conocimiento la Resolución N° SCVA-INMV- DNFCDN. DNAR-15-0004438, expedido por el Intendente Nacional de Mercado de Valores, Rafael Balda Santistevan, mediante el cual sanciona administrativamente a los representantes legales de **FIDUNEGOCIOS ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS.**

24.- El 18 de noviembre del 2015, la administración presenta un Recurso de Revisión, impugnando la Resolución N° SCVA-INMV- DNFCDN. DNAR-15-0004438, expedido por el Intendente Nacional de Mercado de Valores, Rafael Balda Santistevan.

25.- El 23 de Diciembre, el Intendente Nacional de Mercado de Valores, Rafael Balda Santistevan, mediante Resolución N° SCVA-INMV- DNFCDN. DNAR-15-0005302, dispone que en el Catastro Público del Marcado de Valores se anote al margen de la razón de inscripción de los reglamentos de operación de la compañía **FIDUNEGOCIOS ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS,** al Manual de Políticas y Procedimientos FATCA, así como el Manual de Control Interno y Código del Buen Gobierno Corporativo.

26.- La empresa ha cumplido dentro de los plazos de ley con la presentación y pago de sus obligaciones tributarias, incluyendo **EL ANEXO DE FIDEICOMISOS MERCANTILES, FONDOS DE INVERSION Y FONDOS COMPLEMENTARIOS**

27.- La empresa ha cumplido con sus obligaciones patronales, tanto en el pago puntual de las remuneraciones y beneficios sociales, como el pago de las aportaciones al IESS.

28.- Mediante revisión de documentación interna se constata que tanto el Manual de Control Interno para la Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento de Terrorismo y otros Delitos, así como el Código de Ética para Accionistas y Empleados, continúan siendo socializados a todos los empleados, en cumplimiento de lo dispuesto en el

Artículo 51, respecto a la obligación de capacitar al personal sobre las normas legales y reglamentarias vigentes para la Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento de Terrorismo y otros Delitos.

29.- También se determina que se promueve el conocimiento y supervisa el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de delitos.

30- La Administración, está vigilante del cumplimiento de las políticas, procedimientos y mecanismos internos implementados para la prevención del lavado de activos por lo que constantemente ejerce un control preventivo de las transacciones que realiza.

31.- De la revisión de la documentación interna se ha verificado que ni los administradores ni el Oficial de Cumplimiento están incursos en las prohibiciones determinadas en las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros delitos para las compañías reguladas por la Superintendencia de Compañías y la Ley del Mercado de Valores.

32.- El Oficial de Cumplimiento de **FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS,** cumple con los requisitos exigidos en el Capítulo IV, Artículo 4 y ha cumplido con puntualidad y responsabilidad las funciones determinadas en el Artículo 9 del mismo Capítulo del **INSTRUCTIVO PARA LA PREVENCION DE LOS DELITOS DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO DE LOS SUJETOS OBLIGADOS (PERSONAS JURIDICAS) A INFORMAR A LA UNIDAD DE ANALISIS FINANCIERO (UAF).**

33.- La administración como el Oficial de Cumplimiento, manifiestan que han tomado conocimiento de las disposiciones legales promulgadas en el presente periodo, en el ámbito laboral, societario, de Seguridad Social, tributario y las resoluciones de la Junta de Regulación Monetaria y Financiera, especialmente las siguientes:

- Ley Orgánica para la Justicia Laboral y Reconocimiento del Trabajo en el Hogar, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 483 del 250 de Abril del 2015.

- Ley Orgánica de Remisión, Intereses, Multas y Recargos, publicada en el Suplemento del Registro Oficial 493 del 5 de Mayo del 2015.

- Acuerdos Ministeriales MDT-2015-0087 y MDT-2015-0088, promulgadas por el Ministro de Trabajo y publicada en el Suplemento del Registro Oficial 494 del 6 de Mayo del 2015.

- Acuerdo Ministerial MDT-2015-0097 promulgado por el Ministro de Trabajo y publicada en el Suplemento del Registro Oficial 500 del 14 de Mayo del 2015.

- Acuerdo Ministerial MDT-2015-0141 Expídese el instructivo para el registro de Reglamentos y Comités de Higiene y Seguridad en el Trabajo, publicado en el Registro Oficial N°540 del 10 de Julio del 2015

- Resolución SRI No. NAC-DGERCGC15-00000509, Expidese las Normas para el Tratamiento Tributario en la distribución de Dividendos, publicado en el Registro Oficial N°545 del 16 de Julio del 2015.

- UAF-DG-SO-2015-0013 Refórmese el Instructivo para la prevención de los delitos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo de los sujetos obligados (Personas jurídicas) a informar a la UAF, publicado en el Registro Oficial N°580 del 4 de Septiembre del 2015.

- Resolución SRI No. NAC-DGECCGC15-000011, publicada en el Suplemento del Registro Oficial N° 622 del 6 de Noviembre del 2015, mediante la cual se emite la Circular para divulgar la aplicación de la exoneración del pago del anticipo de Impuesto a la renta otorgada a través de decretos ejecutivos emitidos por el Presidente de la República.

- Acuerdo Ministerial MDT-2015-0141 promulgado por el Ministro de Trabajo y publicada en el Suplemento del Registro Oficial N° 622 del 6 de Noviembre del 2015, mediante la cual se emiten las normas para el pago de la participación de utilidades a las personas trabajadoras.

- Resolución N°139-2015-F, expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, publicada en el Suplemento del Registro Oficial N°627 del 13 de Noviembre del 2015, mediante la cual se norma la constitución de provisiones por parte de las entidades del sistema financiero nacional, por riegos de incobrabilidad, durante los ejercicios 2015 y 2016.

- Resolución SRI No. NAC-DGERCGC15-00003131, publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial N° 639 del 1 de diciembre del 2015, mediante la cual se reforma la resolución que aprueba el Anexo Reporte de Operaciones y Transacciones Económicas Financieras (ROTEF).

- Ley Orgánica de Incentivos para las Asociaciones Público-Privadas y la Inversión Extranjera, publicada en el suplemento del Registro Oficial N° 652 del 18 de diciembre del 2015.

- Acuerdo Ministerial MDT-2015-0291 promulgado por el Ministro de Trabajo y publicada en el Suplemento del Registro Oficial N° 658 del 29 de Diciembre del 2015, mediante la cual se fija el nuevo salario básico unificado para el periodo 2016.

- Acuerdo Ministerial MDT-2015-0291 promulgado por el Ministro de Trabajo y publicada en el Suplemento del Registro Oficial N° 658 del 29 de Diciembre del 2015, mediante la cual se fijan los salarios/tarifas mínimas sectoriales para el periodo 2016.

- Resolución SRI No. NAC-DGECCGC15-000014, publicada en el Suplemento del Registro Oficial N° 660 del 31 de Diciembre del 2015, mediante la cual se recuerda los sujetos pasivos la obligación de calcular y pagar el anticipo del impuesto a la renta.

- Resolución SRI No. NAC-DGECCGC15-000014, publicada en el Suplemento del Registro Oficial N° 660 del 31 de Diciembre del 2015, mediante la cual recuerda los sujetos pasivos la regulación de la figura de autoconsumo y transferencias gratuitas gravadas con el impuesto al valor agregado, así como su tratamiento tributario para descuentos y otras promociones.

34.-La administración de **FIDUNEGOCIOS ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.,** es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno necesario.

35.- Las NIIF aplicadas por la Compañía para la preparación de los estados financieros al cierre del ejercicio terminado el 31 de Diciembre del 2015 son las mismas que fueron aplicadas en el ejercicio anterior, salvo la aplicación de Normas o Interpretaciones nuevas o enmendadas respectivamente, así como cambios en las políticas contables.

36.- Los Estados financieros preparados y presentados por el Ing. José Barona Coloma, reflejan confiablemente la situación financiera de la Compañía **FIDUNEGOCIOS S.A.ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS,** al 31 de Diciembre del 2015.

37.- La empresa en el presente periodo terminado al 31 de Diciembre del 2015, generó ingresos por **$541.912.48** y egresos por **$530.913.15**, y ha arrojado una utilidad operacional de USD. **$10.999.33.**

38 La compañía al cierre del ejercicio económico, tiene **Activos por USD$431.251.17**, **Pasivos por USD$102.507.96** y un **Patrimonio Neto de USD$328.743.21.**

39.- En las Notas explicativas a los Estados Financieros, preparados por el Ing. José Barona Coloma, Contador General de FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS se comenta sobre las diferentes cuentas que los componen.

40.- Se recomienda la permanente aplicación de lo dispuesto en el Manual de Control Interno para la Prevención de Lavado de Activos Y Financiamiento de Terrorismo y otros Delitos, el Código de Ética para Accionistas y Empleados y las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros delitos para las compañías reguladas por la Superintendencia de Compañías, pues su cumplimiento es obligatorio conforme a las disposiciones legales vigentes.

41.- El Oficial de Cumplimiento de **FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**, ing. Carlos Alberto Arias Checa manifiesta que durante el periodo 2015, no ha habido operaciones o transacciones económicas inusuales e injustificadas (ROII) que

reportar a la Unidad de Análisis Financiero UAF, conforme a lo dispuesto en el Capítulo VII, Artículo 12 del Instructivo.

Mi opinión en términos generales, es que **FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS,** ha cumplido con las disposiciones determinadas en la Ley de Mercado de Valores y no ha incurrido en alguna causal de prohibición señaladas en al Artículo 105 del mismo cuerpo de ley, ni en las resoluciones emanadas por el Consejo Nacional de Valores y la Unidad de Análisis Financiero UAF.

El presente Informe está respaldado con la documentación fuente que me fuera proporcionada por la administración, la misma que he revisado y que se encuentra en los diferentes archivos que mantiene la empresa.

Atentamente,

CPA.GENARO BASTIDAS TORRES
COMISARIO PRINCIPAL
RUC-0904042603001
RNC-14820
C.C.: Archivo