

FIDEICOMISO TITULARIZACION OMNI HOSPITAL

**Informe de Auditores Independientes sobre la
Información Suplementaria establecida por el
Consejo Nacional de Valores**

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2019

FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN OMNI HOSPITAL

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LA INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA DEL CONSEJO NACIONAL DE VALORES

Contenido:

1. OPINIONES DEL AUDITOR EXTERNO SOBRE REQUERIMIENTOS ESPECÍFICOS	3
1.1. Opinión del auditor independiente sobre el cumplimiento de actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores	3
1.2. Opinión sobre el cumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores	
1.3. Opinión del auditor independiente sobre el cumplimiento de cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato de fideicomiso	7
1.4. Opinión del auditor independiente sobre la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario	9
2. VERIFICACIONES ADICIONALES	11
2.1. Verificación de que la contabilidad del negocio fiduciario refleja el cumplimiento del objeto del fideicomiso	11
2.2. Verificación del cumplimiento de las instrucciones establecidas en el contrato	12
3. EVALUACIÓN Y RECOMENDACIONES SOBRE EL CONTROL INTERNO	14
3.1. Evaluación del control interno	14
3.2. Recomendaciones sobre el control interno	15
4. REVELACIÓN DE OTROS ASUNTOS	16
4.1. Dudas razonables de que el fideicomiso se mantenga como negocio en marcha	16
4.2. Indicios o presunciones de fraude, abuso de información privilegiada y actos ilegales	16
4.3. Revelación de los hechos o situaciones que impiden el normal desarrollo del negocio fiduciario y que retardan, o pueden retardar de manera sustancial, su ejecución y/o terminación del mismo	16
5. ANEXOS	17
5.1. Certificación juramentada del suscriptor del informe	17
5.2. Certificación juramentada del equipo de auditoría	18
5.3. Carta a la gerencia	19

OPINIONES DEL AUDITOR EXTERNO SOBRE REQUERIMIENTOS ESPECÍFICOS

OPINIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE ACTIVIDADES Y OBLIGACIONES LEGALES DEL PARTICIPANTE DEL MERCADO DE VALORES

Al Representante Legal de:

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles

Opinión:

Hemos auditado los estados financieros e información adicional al informe de auditoría externa respecto al cumplimiento de actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores del **FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN OMNI HOSPITAL** al 31 de diciembre del 2019.

En nuestra opinión, el **FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN OMNI HOSPITAL** ha dado cumplimiento en los aspectos sustanciales de las actividades y obligaciones legales de conformidad a lo establecido en la Ley de Mercado de Valores al 31 de diciembre del 2019.

Responsabilidad del auditor

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca del cumplimiento de actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores y emitir nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, Ley de Mercado de Valores y Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores siempre va a detectar incumplimientos de actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores. Equivocaciones pueden surgir por incumplimiento de actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores y se considera si, individualmente o en conjunto, puede esperarse razonablemente que influyen en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, Ley de Mercado de Valores y Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además:

- Conocemos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, debido a incumplimientos de actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores, elaboramos e implementamos procedimientos en el desarrollo de la auditoría que nos permitan mitigar los riesgos identificados y obtener evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.
- Aplicamos procedimientos que nos permiten conocer el control interno del Fideicomiso relevante para la auditoría, y elaboramos programas de trabajo apropiados para evaluar el cumplimiento de actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores.

ETL GLOBAL AUDITUM

Quito
Av. De los Shyris N34-40 República de el Salvador Edificio Tapia, 8vo piso.
Telf.: (593-2)3331946- 3332371
info@etl.com.ec

Guayaquil
Puerto Santa Ana, 2do Callejón 11 NE Edificio Emporium, oficina 1108.
Telf: (593-4) 3883841
info@etl.com.ec

- Revisamos las políticas contables y evaluamos si son usadas de forma consistente y apropiada a las actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores.
- Valuamos la estructura, el contenido y la presentación de los estados financieros, de acuerdo al cumplimiento de actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES es responsable del cumplimiento de las actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, Ley de Mercado de Valores y Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores necesarias para permitir la presentación de los estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

En el cumplimiento de las actividades y obligaciones legales del participante de mercado de valores, FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES es responsable de evaluar la capacidad, los procesos y actividades que la entidad lleva a cabo, y revelar según corresponda, los asuntos relacionados, relevantes en el cumplimiento de estas obligaciones.

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES son responsables de supervisar el cumplimiento de las actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores.

Otros asuntos

Informamos que hemos emitido nuestra opinión sin salvedades sobre la razonabilidad en la presentación de los estados financieros del **FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN OMNI HOSPITAL** con fecha 28 de abril del 2020. Esta información adicional debe leerse en conjunto con el mencionado informe.

Etl-Ec Auditores S.A.

Guayaquil, abril 28, 2020
Registro No. 680



Nancy Proaño
Licencia No. 29431

**OPINIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS
CORRECTIVAS QUE HUBIESEN SIDO RECOMENDADAS EN
INFORMES ANTERIORES**

Al Representante Legal de:

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles

Opinión:

Hemos auditado los estados financieros e información adicional al informe de auditoría externa respecto al cumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores del **FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN OMNI HOSPITAL** al 31 de diciembre del 2019.

Debido a que los informes de auditoría e información adicional al informe de auditoría externa del **FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN OMNI HOSPITAL** por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 no incluyen medidas correctivas a implementar, no expresamos una opinión de auditoría respecto al cumplimiento a las medidas correctivas de conformidad a lo establecido en la Ley de Mercado de Valores.

Responsabilidad del auditor

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca del cumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores y emitir nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, Ley de Mercado de Valores y Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores siempre va a detectar incumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores. Equivocaciones pueden surgir por incumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores y se considera si, individualmente o en conjunto, puede esperarse razonablemente que influyen en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, Ley de Mercado de Valores y Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además:

- Conocemos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, debido a incumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores, elaboramos e implementamos procedimientos en el desarrollo de la auditoría que nos permitan mitigar los riesgos identificados y obtener evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.
- Aplicamos procedimientos que nos permiten conocer el control interno del Fideicomiso relevante para la auditoría, y elaboramos programas de trabajo apropiados para evaluar el cumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores.

ETL GLOBAL AUDITUM

Quito
Av. De los Shyris N34-40 República de el Salvador Edificio Tapia, 8vo piso.
Telf.: (593-2)3331946- 3332371
info@etl.com.ec

Guayaquil
Puerto Santa Ana, 2do Callejón 11 NE Edificio Emporium, oficina 1108.
Telf.: (593-4) 3883841
info@etl.com.ec

- Revisamos las políticas contables y evaluamos si son usadas de forma consistente y apropiada a las medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores.
- Valuamos la estructura, el contenido y la presentación de los estados financieros, de acuerdo al cumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES es responsable del cumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, Ley de Mercado de Valores y Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores necesarias para permitir la presentación de los estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

En el cumplimiento de las medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores, FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES es responsable de evaluar la capacidad, los procesos y actividades que la entidad lleva a cabo, y revelar según corresponda, los asuntos relacionados, relevantes en el cumplimiento de estas medidas.

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES son responsables de supervisar el cumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores.

Otros asuntos

Informamos que hemos emitido nuestra opinión sin salvedades sobre la razonabilidad en la presentación de los estados financieros del **FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN OMNI HOSPITAL** con fecha 28 de abril del 2020. Esta información adicional debe leerse en conjunto con el mencionado informe.

Etl-Ec Auditores S.A.

Guayaquil, abril 28, 2020
Registro No. 680



Nancy Proaño
Licencia No. 29431

OPINIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE CLÁUSULAS CONTRACTUALES DE CARÁCTER CONTABLE Y FINANCIERO Y DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO

Al Representante Legal de:

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles

Opinión:

Hemos auditado los estados financieros e información adicional al informe de auditoría externa sobre el cumplimiento de las cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato del **FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN OMNI HOSPITAL** al 31 de diciembre del 2019.

En nuestra opinión, el **FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN OMNI HOSPITAL** ha dado cumplimiento a las cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato del Fideicomiso de conformidad a lo establecido en la Ley de Mercado de Valores al 31 de diciembre del 2019.

Responsabilidad del auditor

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca del cumplimiento de las cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato del Fideicomiso y emitir nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, Ley de Mercado de Valores y Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores siempre va a detectar el cumplimiento de las cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato del Fideicomiso. Equivocaciones pueden surgir por el incumplimiento de las cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato del Fideicomiso y se considera si, individualmente o en conjunto, puede esperarse razonablemente que influyen en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, Ley de Mercado de Valores y Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además:

- Conocemos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, debido al incumplimiento de las cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato del Fideicomiso, elaboramos e implementamos procedimientos en el desarrollo de la auditoría que nos permitan mitigar los riesgos identificados y obtener evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.
- Aplicamos procedimientos que nos permiten conocer el control interno del Fideicomiso relevante para la auditoría, y elaboramos programas de trabajo apropiados para evaluar el cumplimiento de las cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato del Fideicomiso.

ETL GLOBAL AUDITUM

Quito
Av. De los Shyris N34-40 República de el Salvador Edificio Tapia, 8vo piso.
Telf.: (593-2)3331946- 3332371
info@etl.com.ec

Guayaquil
Puerto Santa Ana, 2do Callejón 11 NE Edificio Emporium, oficina 1108.
Telf: (593-4) 3883841
info@etl.com.ec

- Revisamos las políticas contables y evaluamos si son usadas de forma consistente y apropiada para el cumplimiento de las cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato del Fideicomiso.
- Valuamos la estructura, el contenido y la presentación de los estados financieros, de acuerdo al cumplimiento de las cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato del Fideicomiso.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES es responsable del cumplimiento de las cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato del Fideicomiso de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, Ley de Mercado de Valores y Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores necesarias para permitir la presentación de los estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

En el cumplimiento de las cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato del Fideicomiso, FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES es responsable de evaluar la capacidad, los procesos y actividades que la entidad lleva a cabo, y revelar según corresponda, los asuntos relacionados, relevantes en el cumplimiento de estas obligaciones.

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES son responsables de supervisar el cumplimiento de las cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato del Fideicomiso.

Otros asuntos

Informamos que hemos emitido nuestra opinión sin salvedades sobre la razonabilidad en la presentación de los estados financieros del **FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN OMNI HOSPITAL** con fecha 28 de abril del 2020. Esta información adicional debe leerse en conjunto con el mencionado informe.

Etf-Ec Auditores S.A.

Guayaquil, abril 28, 2020
Registro No. 680



Nancy Proaño
Licencia No. 29431

**OPINIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE LA
RAZONABILIDAD DEL VALOR DE LOS BIENES DEL
PATRIMONIO DEL NEGOCIO FIDUCIARIO**

Al Representante Legal de:

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles

Opinión:

Hemos auditado los estados financieros e información adicional al informe de auditoría externa sobre la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario del **FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN OMNI HOSPITAL** al 31 de diciembre del 2019.

En nuestra opinión, el **FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN OMNI HOSPITAL** presenta razonablemente el valor de los bienes en el patrimonio del negocio fiduciario al 31 de diciembre del 2019

Responsabilidad del auditor

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario y emitir nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, Ley de Mercado de Valores y Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores siempre va a detectar el cumplimiento de la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario. Equivocaciones pueden surgir por el incumplimiento en la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario y se considera si, individualmente o en conjunto, puede esperarse razonablemente que influyen en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, Ley de Mercado de Valores y Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además:

- Conocemos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, debido al incumplimiento en la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario, elaboramos e implementamos procedimientos en el desarrollo de la auditoría que nos permitan mitigar los riesgos identificados y obtener evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.
- Aplicamos procedimientos que nos permiten conocer el control interno del Fideicomiso relevante para la auditoría, y elaboramos programas de trabajo apropiados para evaluar el cumplimiento en la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario.

ETL GLOBAL AUDITUM

Quito
Av. De los Shyris N34-40 República de el Salvador Edificio Tapia, 8vo piso.
Telf.: (593-2)3331946- 3332371
info@etl.com.ec

Guayaquil
Puerto Santa Ana, 2do Callejón 11 NE Edificio Emporium, oficina 1108.
Telf.: (593-4) 3883841
info@etl.com.ec

- Revisamos las políticas contables y evaluamos si son usadas de forma consistente y apropiada para el cumplimiento en la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario.
- Valuamos la estructura, el contenido y la presentación de los estados financieros, de acuerdo al cumplimiento en la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES es responsable del cumplimiento en la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, Ley de Mercado de Valores y Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores necesarias para permitir la presentación de los estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

En el cumplimiento en la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario, FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES es responsable de evaluar la capacidad, los procesos y actividades que la entidad lleva a cabo, y revelar según corresponda, los asuntos relacionados, relevantes en el cumplimiento de estas obligaciones.

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES son responsables de supervisar el cumplimiento en la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario.

Otros asuntos

Informamos que hemos emitido nuestra opinión sin salvedades sobre la razonabilidad en la presentación de los estados financieros del **FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN OMNI HOSPITAL** con fecha 28 de abril del 2020. Esta información adicional debe leerse en conjunto con el mencionado informe.

Etl-Ec Auditores S.A.

Guayaquil, abril 28, 2020
Registro No. 680



Nancy Proaño
Licencia No. 29431

VERIFICACIONES ADICIONALES

VERIFICACIÓN DE QUE LA CONTABILIDAD DEL NEGOCIO FIDUCIARIO REFLEJA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DEL FIDEICOMISO

Al 31 de diciembre del 2019

Véase el contenido de las notas a los estados financieros en el informe de auditoría (Nota 1 y 3) sobre las principales políticas contables a los estados financieros al 31 de diciembre del 2019, y en las cuales se detalla cuál es el objeto del Fideicomiso.

A continuación, se detalla el objeto del Fideicomiso que consta en la correspondiente escritura de constitución, el cual, se evidencia en su contabilidad:

CONTENIDO	Cumplimiento		
	Si	No	N/A
<p><u>Objeto del Fideicomiso:</u></p> <p>Tiene por objeto desarrollo de Proyecto inmobiliario es decir que se construya y equipe el hospital, el cual será operado y administrado a través de los operadores cuyos FLUJOS DE OPERACIÓN, luego de deducir todos los costos, gastos, depreciaciones y provisiones necesarios para la adecuada operación del HOSPITAL sean distribuidos entre los INVERSIONISTAS o de no alcanzarse el PUNTO DE EQUILIBRIO, el FIDEICOMISO, restituya a los INVERSIONISTAS, los recursos que hayan pagado por los VALORES adquiridos.</p>	X		

VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS INSTRUCCIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO

AL 31 de diciembre del 2019

A continuación, se detallan las instrucciones establecidas en el contrato de Fideicomiso, sobre las cuales, el Agente de Manejo ha dado cumplimiento:

CONTENIDO	Cumplimiento		
	Si	No	N/A
Instrucciones fiduciarias			
1. La Superintendencia de Compañías inscribió el Fideicomiso en X el Registro de Mercado de Valores como Emisor de Títulos con el No. 2005.2.01.0022266, así como también los títulos valores denominados VTP-OMNI HOSPITAL bajo el No. 2005-2- 02-00510 y como Fideicomiso bajo el No. 2005.2.13.00432 con fecha noviembre 21 del 2005.	X		
2. Que el monto de la emisión sea de hasta US\$16.8 millones.	X		
3. Que el destino de la emisión sea desarrollar el proyecto inmobiliario denominado "OMNI HOSPITAL", y que se construya y equipe el Hospital	X		
4. Que el plazo de la Oferta Pública sea ciento ochenta (180) días hábiles, contados a partir de la fecha de la resolución que autorice la inscripción del Fideicomiso y de los valores en el Registro del Mercado de Valores	X		
5. Que el Procedimiento para la colocación de valores sea en la Bolsa de Valores de Guayaquil, a través de las casas de valores ecuatorianas	X		
6. Que el monto mínimo sea seis mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$6,000) y cada título podrá contener uno o más valores siempre en montos de seis mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$6,000), un valor no será susceptible de fraccionamiento.	X		
7. Que la colocación sea mediante libre negociación bursátil de las Bolsas de Valores de Ecuador. Que la forma de pago de los valores por parte de los Inversionistas y Médicos Inversionistas a favor del Fideicomiso de Titularización podrá hacerse de contado o con facilidades de pago, a elección de tales Inversionistas y Médicos inversionistas	X		

CONTENIDO	Cumplimiento		
	Si	No	N/A
8. Que las características de los valores sean: Nominativos o de Participación. Son Valores de Titularización de Participación en virtud de los cuales los inversionistas adquieren una alícuota en el Fideicomiso de Titularización, a prorrata de su inversión, con lo cual participarán de los resultados, sea utilidades o pérdidas, que arroje esta titularización durante la Fase III (operación).	X		
9. Que el Agente de pago sea Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles. Los pagos que deban hacerse a los Inversionistas, se harán mediante transferencias bancarias o emisión de cheques.	X		
10. Los valores estarán instrumentados físicamente en títulos a los que se denominará "VTP-OMNI HOSPITAL	X		
11. La negociación de los valores en los mercados primario o secundario se efectuará a través del mercado bursátil, conforme lo dispuesto en el Artículo treinta y tres (33) de la Ley de Mercado de Valores.			X
12. El Fideicomiso cumplirá con las obligaciones tributarias que le sean aplicables, conforme la legislación vigente, incluyendo las retenciones de impuesto a que hubiere lugar	X		
13. La Ley de Régimen Tributario Interno, establece que los fideicomisos mercantiles que desarrollen actividades empresariales u operen negocios en marcha, deberán declarar y pagar el correspondiente impuesto a la renta por las utilidades obtenidas, igual que lo realiza el resto de sociedades.	X		
14. Para efectos tributarios se entenderá que un Fideicomiso mercantil realiza actividades empresariales u opera un negocio en marcha, cuando su objeto y/o la actividad que realiza es de tipo industrial, comercial, agrícola, de prestación de servicios, así como cualquier otra que tenga ánimo de lucro, y que regularmente sea realizada a través de otro tipo de sociedades.	X		

EVALUACIÓN Y RECOMENDACIONES SOBRE EL CONTROL INTERNO

EVALUACIÓN DEL CONTROL INTERNO

Resumen de principales aspectos analizados en la evaluación del ambiente de control

Ambiente de control

Integridad y valores éticos

En desarrollo de su filosofía empresarial **FIDEICOMISO TITULARIZACION OMNI HOSPITAL** cuenta con Principios Corporativos, que determinan la responsabilidad y el comportamiento de todos sus funcionarios frente a proveedores, clientes y constituyentes, accionistas, la competencia, etc.

Administración y Desarrollo del Talento Humano

El Departamento de Talento Humano contribuye al logro de objetivos corporativos, para lo cual cuenta con políticas y planes de desarrollo del personal a través capacitación, políticas de compensación, selección y contratación, de salud ocupacional y bienestar logrando así una gestión adecuada.

Administración de riesgos y actividades de control

En base al manejo actual de los Negocios Fiduciarios por parte de **FIDEICOMISO TITULARIZACION OMNI HOSPITAL**, se ha establecido que no existen factores de riesgo que puedan afectar el cumplimiento de los objetivos para los que el Fideicomiso fue constituido, actualmente los riesgos se mitigan con la siguiente estructura:

Se han creado dos áreas principales: Área Financiera y Área Operativa, lideradas por profesionales asignados a un negocio fiduciario específicamente, para el registro de cada transacción es necesaria la participación de las dos áreas, existiendo una persona de cada una para elaborar y aprobar, adicionalmente es necesaria la participación de los constituyentes del negocio. Adicionalmente de manera periódica, en cumplimiento con lo establecido en el contrato de constitución, es necesario elaborar actas de junta del Fideicomiso, en las que se analiza si se ha cumplido o no con las instrucciones fiduciarias y objetivos del negocio.

Información y comunicación

Administración de la información, sistemas de información y comunicación

La información se genera de manera eficiente e integrada, la información contable y operativa se encuentra integrada por diferentes módulos, lo que permite el acceso a la misma de cualquier usuario aprobado, adicionalmente el sistema de archivo físico permite obtener documentación oportuna y luego de un período los documentos son almacenados y administrados por un proveedor externo.

Monitoreo

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles cuenta con una adecuada estructura de control que opera a través de seguimiento permanente de las actividades de cada Fideicomiso por parte de la Administración, los Constituyentes, Directorio de cada Fideicomiso, entes de control externo como la Superintendencia de Compañías y Valores, Auditores Externos, con el fin de desarrollar las mejoras y correctivos pertinentes en el caso de determinarse deficiencias.

RECOMENDACIONES SOBRE EL CONTROL INTERNO

En base a la evaluación de control interno no se presentaron observaciones.

REVELACIÓN DE OTROS ASUNTOS

DUDAS RAZONABLES DE QUE EL FIDEICOMISO SE MANTENGA COMO NEGOCIO EN MARCHA

Los resultados de nuestras pruebas reflejan que el Fideicomiso tiene la capacidad suficiente para continuar como negocio en marcha.

INDICIOS O PRESUNCIONES DE FRAUDE, ABUSO DE INFORMACIÓN PRIVILEGIADA Y ACTOS ILEGALES

De acuerdo a los resultados de nuestras pruebas efectuadas a la documentación soporte proporcionada por el Fideicomiso, les informamos que no hemos detectado indicios o presunciones de fraude, abuso de información privilegiada y actos ilegales, por lo cual, no se ha requerido que informemos a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador

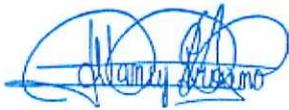
REVELACIÓN DE LOS HECHOS O SITUACIONES QUE IMPIDEN EL NORMAL DESARROLLO DEL NEGOCIO FIDUCIARIO Y QUE RETARDAN, O PUEDEN RETARDAR DE MANERA SUSTANCIAL, SU EJECUCIÓN Y/O TERMINACIÓN DEL MISMO

Durante el año terminado al 31 de diciembre del 2019, no se han presentado hechos o situaciones que hubieren impedido el normal desarrollo del negocio fiduciario.

ANEXOS

CERTIFICACIÓN JURAMENTADA DEL SUScriptor DEL INFORME

Advertido/a de la obligación que tengo de decir la verdad con claridad y exactitud de conformidad con las leyes ecuatorianas vigentes y de las penas con que se sanciona el delito de perjurio, bajo juramento declaro que no me encuentro incurso/a en las inhabilidades establecidas en el Art. 197 del Libro II "Ley de Mercado de Valores del Código Orgánico Monetario y Financiero".

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Nancy Paulina Proaño Chilcañar". The signature is stylized with large loops and a horizontal line across the middle.

Nancy Paulina Proaño Chilcañar

1712311925

CERTIFICACIÓN JURAMENTADA DEL EQUIPO DE AUDITORÍA

Advertido/a de la obligación que tengo de decir la verdad con claridad y exactitud de conformidad con las leyes ecuatorianas vigentes y de las penas con que se sanciona el delito de perjurio, bajo juramento declaro que no me encuentro incurso/a en las inhabilidades establecidas en el Art. 197 del Libro II "Ley de Mercado de Valores del Código Orgánico Monetario y Financiero".



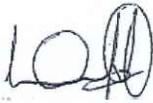
David Vladimir Primintela Mera

1724240278



Jonathan Santiago Miranda Alarcón

0929533701



Alfredo Patricio Cruz Jaramillo

1715064497

CARTA A LA GERENCIA

Guayaquil, marzo 13, 2020

Sres.

Fideicomiso S.A. Administradora de Fondos y Fideicomiso Mercantiles
Ciudad.-

Estimados Señores:

Al planear y realizar nuestra auditoría de los estados financieros del **FIDEICOMISO TITULARIZACION OMNI HOSPITAL**, por el año que terminó el 31 de diciembre del 2019, consideramos su estructura de control interno, a efectos de determinar nuestros procedimientos de auditoría con el propósito de expresar una opinión sobre los estados financieros.

Nuestro propósito no fue el obtener una total seguridad sobre la estructura de control interno, ya que la Administración del Fideicomiso es la única responsable por el diseño y operación del mismo.

Para asistirnos en completar nuestra auditoría de manera oportuna, hemos desarrollado algunos de nuestros procedimientos de auditoría y, como resultado de tales procedimientos, hemos determinado las siguientes recomendaciones sobre ciertos asuntos relacionados con los Estados Financieros.

Este informe está dirigido únicamente para información y uso de los Directores, la Administración y otros miembros del Fideicomiso.

Estaremos gustosos de discutir estos comentarios con usted y, si lo desean, asistirlos en la implantación de nuestras sugerencias.

Atentamente,



ETL AUDITORES S.A.
Nancy Proaño

OBSERVACIONES DE CARÁCTER FINANCIERO

PROPIEDAD Y EQUIPO

1.1.1. Revaluación de activos fijos
Observación. – El Fideicomiso no ha realizado un revalúo de sus activos desde el año 2016.
Recomendación. – Proceder con la elaboración de un revalúo, considerando las políticas del Fideicomiso.
Comentarios de la Gerencia. – Se realizará en el 2021, cada 5 años se realizará la política referente a esto.

1.1.2. Control propiedad y equipo																																																
Observación. - Al realizar por muestreo la revisión física de ciertos activos que mantiene el Fideicomiso se identificaron las siguientes novedades:																																																
<table border="1"><thead><tr><th>Número de activo</th><th>Descripción</th><th>Ubicación</th><th>Monto</th><th>Verificado físicamente</th><th>Observaciones</th></tr></thead><tbody><tr><td>1206010529</td><td>Mesa Redonda</td><td>Hospitalización</td><td>99</td><td>X</td><td>Está en otra ubicación</td></tr><tr><td>1204030049</td><td>Impresora De Etiquetas</td><td>Resonador</td><td>494</td><td>X</td><td>Está en otra ubicación</td></tr><tr><td>1207010247</td><td>Mandil Emplomado Wolf De 0.5Mm</td><td>Resonador</td><td>350</td><td>X</td><td>Se borran los códigos</td></tr><tr><td>1204010326</td><td>Monitor Lg De Modulo De Quemado De Cds</td><td>Resonador</td><td>150</td><td>X</td><td>Está en otra ubicación</td></tr><tr><td>1204010337</td><td>Cpu Bdi De Modulo De Quemado De Cds</td><td>Resonador</td><td>550</td><td>X</td><td>Está en otra ubicación</td></tr><tr><td>1211010059</td><td>Coche De Curaciones Con Tacho De Desechos</td><td>Resonador</td><td>403</td><td>X</td><td>Está en otra ubicación</td></tr><tr><td>6002</td><td>Butacas Unipersonal</td><td>Resonador</td><td>375</td><td>X</td><td>Los están arreglando.</td></tr></tbody></table>	Número de activo	Descripción	Ubicación	Monto	Verificado físicamente	Observaciones	1206010529	Mesa Redonda	Hospitalización	99	X	Está en otra ubicación	1204030049	Impresora De Etiquetas	Resonador	494	X	Está en otra ubicación	1207010247	Mandil Emplomado Wolf De 0.5Mm	Resonador	350	X	Se borran los códigos	1204010326	Monitor Lg De Modulo De Quemado De Cds	Resonador	150	X	Está en otra ubicación	1204010337	Cpu Bdi De Modulo De Quemado De Cds	Resonador	550	X	Está en otra ubicación	1211010059	Coche De Curaciones Con Tacho De Desechos	Resonador	403	X	Está en otra ubicación	6002	Butacas Unipersonal	Resonador	375	X	Los están arreglando.
Número de activo	Descripción	Ubicación	Monto	Verificado físicamente	Observaciones																																											
1206010529	Mesa Redonda	Hospitalización	99	X	Está en otra ubicación																																											
1204030049	Impresora De Etiquetas	Resonador	494	X	Está en otra ubicación																																											
1207010247	Mandil Emplomado Wolf De 0.5Mm	Resonador	350	X	Se borran los códigos																																											
1204010326	Monitor Lg De Modulo De Quemado De Cds	Resonador	150	X	Está en otra ubicación																																											
1204010337	Cpu Bdi De Modulo De Quemado De Cds	Resonador	550	X	Está en otra ubicación																																											
1211010059	Coche De Curaciones Con Tacho De Desechos	Resonador	403	X	Está en otra ubicación																																											
6002	Butacas Unipersonal	Resonador	375	X	Los están arreglando.																																											
<ul style="list-style-type: none">No se ha evidenciado una toma física integral de los bienes del Fideicomiso.																																																
Recomendación. - Mantener el auxiliar de propiedad planta y equipo actualizado con el fin de que los activos sean de fácil ubicación y manejo.																																																
Comentarios de la Gerencia. – Se realizará la toma física en marzo hasta junio se establecerá.																																																