

FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR
INFORMACION FINANCIERA SUPLEMENTARIA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

INDICE

Informe de los auditores independientes sobre la información financiera suplementaria.

- ANEXO 1 - Cumplimiento sobre si las actividades se enmarcan en la ley
- ANEXO 2 - Cumplimiento sobre las obligaciones establecidas por la ley
- ANEXO 3 - Cumplimiento respecto a la presentación, revelación y bases de reconocimiento como activos en los estados financieros de las cuentas por cobrar a empresas vinculadas
- ANEXO 4 - El negocio fiduciario refleja el cumplimiento del objeto del Fideicomiso.
- ANEXO 5 - Cumplimiento de las instrucciones establecidas en el contrato de Fideicomiso.
- ANEXO 6 - Opinión sobre la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario.
- ANEXO 7 - 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.

Abreviaturas utilizadas:

- US\$ - Dólar estadounidense
- Fiduciaria - Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles.
- Fideicomiso - Fideicomiso Plaza del Mar

Q Av. Amazonas N21-147 y Robles, Of. 806
T +593 (2) 2525 547
Quito - Ecuador EC170526

G Av. Francisco de Orellana y Miguel H. Alcívar,
Centro Empresarial Las Cámaras, Of. 401
T +593 (4) 2683 759
Guayaquil - Ecuador EC090506
www.moorestephens.ec

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Representante Legal de:

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles

Guayaquil, 29 de abril del 2019

Informe sobre la información financiera suplementaria

Opinión

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros del Fideicomiso Plaza del Mar al 31 de diciembre del 2018, sobre los cuales hemos emitido nuestro informe que contiene una opinión sin salvedades, de fecha 29 de abril del 2019, también hemos auditado la información financiera suplementaria contenida en los anexos 1 a 7.

Fundamento de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección "Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de la información financiera suplementaria" de nuestro informe.

Somos independientes del Fideicomiso Plaza del Mar de acuerdo con el Código de ética para Profesionales de la Contabilidad emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de acuerdo con esos requerimientos y con el código de ética de IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Párrafo de énfasis

Base de preparación y restricción del uso y distribución

Este informe se emite exclusivamente para información y uso de la administración del Fideicomiso Plaza del Mar y para su presentación ante la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros en cumplimiento de las disposiciones emitidas por la Junta de Política de Regulación Monetaria y Financiera; en consecuencia, la información financiera suplementaria adjunta puede no ser apropiada para otros propósitos.

Al Representante Legal de:

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles

Guayaquil, 29 de abril del 2019

Responsabilidad de la Administración sobre la Información Financiera Suplementaria

La Administración del Fideicomiso es responsable de la preparación y presentación razonable de la información financiera suplementaria adjunta, de acuerdo con las normas establecidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera y de control interno que considere necesario para permitir la preparación de esta información libre de errores materiales, debido a fraude o error.

La Administración de Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles es responsable de la supervisión del proceso de la información suplementaria del Fideicomiso.

Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de la Información Financiera Suplementaria.

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si la información financiera suplementaria en su conjunto está libre de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría detecte siempre un error material cuando existe. Los errores materiales pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto, podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman, basándose en la información financiera suplementaria.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacional de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en la información financiera suplementaria, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración de control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría de la información financiera suplementaria con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno del Fideicomiso Plaza del Mar.

Al Representante Legal de:

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles

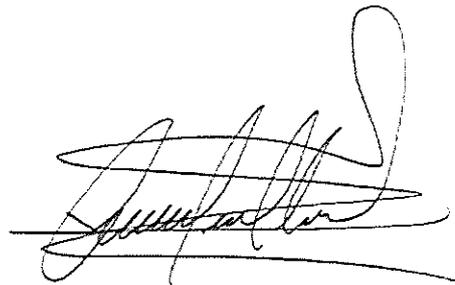
Guayaquil, 29 de abril del 2019

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración del Fideicomiso.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de la información financiera suplementaria, preparada de conformidad con las normas establecidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria Financiera.

Comunicamos a los responsables de la Administración del Fideicomiso en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

MOORE STEPHENS

Número de Registro en la
Superintendencia de Compañías,
Valores y Seguros: SC-RNAE-2-760



Fernando Castellanos R.
Representante Legal
No. de Registro: 36169

FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR

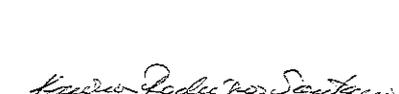
CUMPLIMIENTO SOBRE SI LAS ACTIVIDADES SE ENMARCAN EN LA LEY

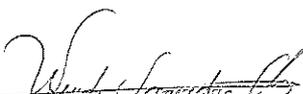
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

A continuación se detallan las principales leyes aplicables

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
Las actividades del Fideicomiso Plaza del Mar durante el año 2018, dieron cumplimiento a lo establecido en:			
<ul style="list-style-type: none"> Ley de Mercado de Valores (modificadas por la Ley Orgánica para el Fortalecimiento y Optimización del Sector Societario y Bursátil y por el Código Orgánico Monetario y Financiero). 	X		
<ul style="list-style-type: none"> Codificación de Resoluciones de la Junta de Regulación del Mercado de Valores (antes Consejo Nacional de Valores). 	X		

Preparado por:


 CPA Karina Rodríguez
 Apoderada Especial


 CPA. Wendy Saavedra
 Supervisora Contable


 CPA. María de los
 Ángeles Chango
 Contadora

FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR

CUMPLIMIENTO SOBRE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS POR LA LEY

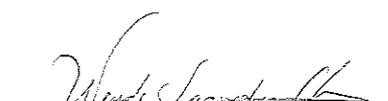
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

A continuación se detallan las principales leyes aplicables

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
<p>El Fideicomiso Plaza del Mar durante el año 2018 dio cumplimiento a las obligaciones establecidas en:</p> <ul style="list-style-type: none"> Ley de Mercado de Valores (modificadas por la Ley Orgánica para el Fortalecimiento y Optimización del Sector Societario y Bursátil y por el Código Orgánico Monetario y Financiero). Codificación de Resoluciones de la Junta de Regulación del Mercado de Valores (antes Consejo Nacional de Valores). 	X		

Preparado por:


 CPA Karina Rodríguez
 Apoderada Especial


 CPA Wendy Saavedra
 Supervisora Contable


 CPA. María de los
 Ángeles Chango
 Contadora

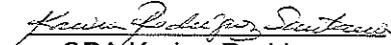
FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR

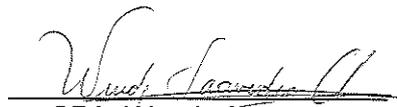
CUMPLIMIENTO RESPECTO A LA PRESENTACIÓN, REVELACIÓN Y BASES DE RECONOCIMIENTO COMO ACTIVOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LAS CUENTAS POR COBRAR A EMPRESAS VINCULADAS.

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

El informe, de fecha 29 de Abril del 2019, de los auditores independientes sobre la presentación, revelación y reconocimiento de los estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre del 2018, contienen una opinión sin salvedades y se presenta por separado.

Preparado por:


CPA Karina Rodriguez
Apoderada Especial


CPA. Wendy Saavedra
Supervisora Contable


CPA. María de los
Ángeles Chango
Contadora

FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR

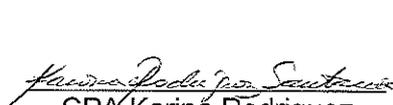
EL NEGOCIO FIDUCIARIO REFLEJA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DEL FIDEICOMISO

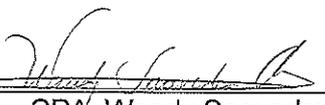
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

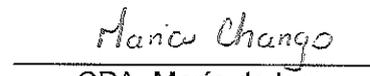
A continuación se detalla el objeto del Fideicomiso que consta en la correspondiente escritura de constitución, el cual, según se evidencia en su contabilidad, se ha dado cumplimiento:

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
<p><u>Objeto del Fideicomiso:</u></p> <p>El Fideicomiso tiene por objeto el desarrollo de un proyecto inmobiliario "Plaza del Mar", ubicado sobre los lotes de terreno en Piedra larga, parroquia San Mateo, cantón Manta, provincia de Manabí, con un área aproximada de 6.018 m². El proyecto inmobiliario comprende la construcción de 68 departamentos, 74 parqueos y 58 bodegas, distribuidos en 3 torres.</p> <p>Adicionalmente ver Anexo 5.</p>	X		

Preparado por:


 CPA Karina Rodríguez
 Apoderada Especial


 CPA. Wendy Saavedra
 Supervisora Contable


 CPA. María de los
 Angeles Chango
 Contadora

FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR

CUMPLIMIENTO DE LAS INSTRUCCIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

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

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
<p><u>Instrucciones Fiduciarias:</u></p> <p>La Fiduciaria, en su calidad de Representante Legal del Fideicomiso, deberá cumplir con las siguientes instrucciones fiduciarias:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Registrar contablemente como de propiedad del fideicomiso, el dinero que transfiere la constituyente a la suscripción del presente instrumento o en el futuro para el desarrollo de su objeto asimismo registrara todos los activos, pasivos y contingentes que se aporten al fideicomiso o se generen durante el desarrollo de su objeto. • Suscribir con el gerente de proyecto, el contrato de gerencia de proyecto; y suscribir con las personas naturales o jurídicas designadas por el gerente de proyecto contratos de comercialización del proyecto, cuyo texto deberá ser aprobado por la junta del fideicomiso, pero sujeto a la siguiente condición resolutoria: que la fiduciaria declare que no se ha cumplido con el punto de equilibrio. • Suscribir con el fideicomiso piedra larga un contrato de promesa de compra venta del inmueble, en el formato, términos y condiciones que deberán ser aprobados por la junta del fideicomiso, pero sujeto a la siguiente condición resolutoria: que la fiduciaria declare que no se ha cumplido con el punto de equilibrio. 	X		
	X		
	X		

<ul style="list-style-type: none"> • Celebrar con los promitentes compradores designados por el gerente de proyecto o por quien este determine y bajo las condiciones señaladas por la junta del fideicomiso, contratos de promesa de compraventa sobre bienes determinadas e individualizadas dentro del proyecto. El fideicomiso celebrara tantos contratos de promesa de compraventa cuantos la punta del fideicomiso le faculte celebrar, pero nunca menos que los necesarios para que con el dinero que entregar al fideicomiso los promitentes compradores, en cumplimiento de las obliga que asumen, a la firma de las promesas de compraventa más el dinero que aporte la constituyente, se concluya en su totalidad el proyecto; dicho contrato deberá estar sujeto a condición resolutoria: que consiste en el hecho de que dicho contrato se resolverá de pleno derecho en el evento de que la fiduciaria declare que no se ha cumplido con el punto de equilibrio. 	X		
<ul style="list-style-type: none"> • Recibir de los promitentes compradores el dinero que estos se comprometieron a entregar, en los montos y condiciones señalados en las promesas de compraventa, también podrá recibir dinero de posibles promitentes compradores que hayan celebrado con el gerente de proyecto anexos de reservación de inmuebles individualizadas del proyecto previo a la suscripción de los contratos de promesas de compraventa, recursos que: (i) no serán utilizados por el fideicomiso antes o después de certificado el punto de equilibrio hasta que se suscriba el correspondiente contrato de promesa de compraventa; y, (ii) serán devueltos al correspondiente posible promitente comprador en caso de que se dé por terminado la reserva por no haberse cumplido el punto de equilibrio o porque fue imposible suscribir la correspondiente promesa de compraventa por no haberse cumplido las condiciones estipuladas en la reserva, o por cualquier otra causa o razón, inclusive caso fortuito o fuerza mayor, previo las deducciones por gastos administrativos a que hubiere lugar según las condiciones señaladas en la correspondiente reserva; 	X		
<ul style="list-style-type: none"> • Invertir mientras el flujo de caja lo permita, los recursos dinerarios del proyecto, en las instituciones financieras y productos de inversión de renta fija que escoja la junta del fideicomiso, siempre y cuando las mismas tengan una calificación de riesgo igual o superior a AA para el caso de instituciones financieras del país y A- para el caso de instituciones financieras del exterior; 	X		

ANEXO 5

<ul style="list-style-type: none"> • Aperturar las cuentas corrientes o de ahorros que sean necesarios para la adecuada administración de los recursos dinerarios del proyecto, en las instituciones financieras escoja la junta del fideicomiso, siempre y cuando las mismas tengan una calificación de riesgo igual o superior AA para el caso de instituciones financieras del y A- para el caso de instituciones financieras del exterior; 	X		
<ul style="list-style-type: none"> • Realizar los gastos preliminares que apruebe la junta del fideicomiso o la persona que esta determine. Estos gastos, hasta que se alcance el punto de equilibrio, únicamente podrán ser realizados con los recursos transferidos al fideicomiso por la constituyente; y, de ninguna manera, con los recursos entregados al fideicomiso por los promitentes compradores; 	X		
<ul style="list-style-type: none"> • Verificar y certificar si se ha cumplido o no el punto de equilibrio, dentro del plazo señalado en la cláusula octava del presente instrumento. 	X		
<ul style="list-style-type: none"> • En caso de que la fiduciaria verifique y certifique que no se ha cumplido el punto de equilibrio, la fiduciaria en su calidad de representante legal del fideicomiso, deberá: <ul style="list-style-type: none"> ○ Informar al gerente de proyecto que el contrato se ha resuelto de pleno derecho en virtud de la condición resolutoria del mismo, y liquidar cualquier saldo pendiente con el mismo; ○ Declarar resuelto el contrato de promesa de compra venta del inmueble en virtud de la condición resolutoria. Los costos, gastos honorarios y tributos que demanden esta resolución y su perfeccionamiento serán de cuentas de la constituyente. ○ Restituir a los promitentes compradores el dinero transferido por estos al fideicomiso en cumplimiento de las promesas de compraventa, más los intereses, netos de impuestos y gastos que se hayan generado por la inversión de tal dinero, a prorrata del monto transferido al fideicomiso. ○ Restituir a la constituyente cualquier remanente que existiere en el fideicomiso una vez cancelados todos los costos, gastos, honorarios y tributos generados por la constitución, cumplimiento de instrucciones fiduciarias y liquidación del 			<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>

ANEXO 5

<p>fideicomiso. Los costos, gastos, honorarios y tributos que demande esta restitución serán de cuenta de la constituyente;</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Iniciar y Culminar las labores de liquidación del Fideicomiso. ○ En caso de que la fiduciaria verifique y certifique que si se ha cumplido el punto de equilibrio, la fiduciaria, en su calidad de representante legal del fideicomiso deberá. <ul style="list-style-type: none"> • Suscribir con el fideicomiso Piedra Larga la escritura de compra venta del inmueble, en el formato, términos y condiciones que deberán ser aprobados por la junta del fideicomiso; y, por ende, pagar el precio pactado por tal compraventa en los montos, términos y condiciones fijados por la junta del fideicomiso y acordados con el fideicomiso Piedra Larga. • Restituir o reembolsar a la constituyente, el monto de recursos utilizados por el fideicomiso para cubrir los gastos pre operativo previo la certificación del punto de equilibrio, una vez aprobado por el fiscalizador y autorizado por la junta del fideicomiso; así como el capital invertido siempre y cuando se halle presupuestado y previa verificación de tales gastos por parte del fiscalizador y aprobación de la junta de fideicomiso; • Contratar al fiscalizador, constructor y demás profesionales, personal y proveedores de bienes y servicios que se requieran para el desarrollo del proyecto, que hubieren sido designados por la junta del fideicomiso o por el gerente de proyecto. La contratación de los profesionales y personal para el desarrollo del proyecto podrá, si así lo autoriza la junta del fideicomiso ser efectuada a través del gerente de proyecto referidos contratos, con condición resolutoria, podrá ser suscritos antes que se certifique que si se ha cumplido el punto de equilibrio, si así lo decide la junta del fideicomiso, sin embargo en este caso y hasta que se alcance el punto de equilibrio solo podrán utilizarse 	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>		<p>X</p>
--	----------------------------	--	----------

<p>para la ejecución de estos contratos los recursos transferidos al fideicomiso por la constituyente; y, de ninguna manera, los recursos entregados al fideicomiso por los promitentes compradores;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entregar, previo visto bueno del fiscalizador y dentro del presupuesto y flujo de caja aprobado por la junta del fideicomiso, los recursos necesarios para el pago de los costos del proyecto; siempre y cuando hubieren dentro del fideicomiso los fondos suficientes para hacerlo. En el caso de que no existan dentro de las cuentas del fideicomiso los recursos disponibles necesarios para el desarrollo y terminación del proyecto, la constituyente estará obligada a proveerlos en un plazo máximo de 15 días contados desde que la fiduciaria le hubiere requerido por escrito la entrega de los fondos. La constituyente hará. Tal entrega en calidad de aportes a título fiduciario al fideicomiso en los términos y condiciones que establezca la junta del fideicomiso. • Si así lo decide la junta del fideicomiso, contratar directamente o a través del gerente de proyecto o constructor, un seguro contra todo riesgo sobre la construcción y materiales del proyecto, en las condiciones y con la compañía de seguros que escoja la junta del fideicomiso. • Verificar a través del fiscalizador que los fondos entregados por el fideicomiso al gerente de proyecto o a los correspondientes profesionales contratados para el desarrollo del proyecto han sido y están siendo debidamente utilizados y han sido plenamente justificado con las facturas, recibos o comprobantes originales. De existir alguna observación o duda, respecto de la utilización de Tales fondos, tales circunstancias eran puestas a consideración de la junta del fideicomiso para que se resuelva lo conveniente. La fiduciaria podrá suspender la entrega de los fondos hasta que se subsane la observación o dudas surgidas respecto de la utilización de los fondos del proyecto. 	X		
--	---	--	--

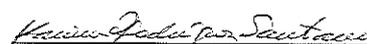
<ul style="list-style-type: none"> • Verificar a través del fiscalizador que el cronograma de obra y el presupuesto del proyecto aprobado por la junta del fideicomiso, estén siendo cumplidos, de existir retrasos en el cronograma de obra o en caso de que el presupuesto no esté siendo cumplido, la fiduciaria informará sobre estos aspectos a la junta del fideicomiso para que ésta tome las medidas que correspondan. 	X		
<ul style="list-style-type: none"> • Registrar las cesiones de derechos que los promitentes compradores hayan hecho a favor de terceros, de sus derechos y obligaciones surgidas de la promesa de compraventa. Las sesiones sobre los contratos de promesa de compraventa serán aceptadas registradas por la fiduciaria si cuenta con la autorización previa del gerente de proyecto o de quien este designe, caso contrario no será oponible para el fideicomiso o la fiduciaria; 	X		
<ul style="list-style-type: none"> • En caso de incumplimiento de los promitentes compradores, de las obligaciones que asumieron en la promesa de compraventa, dar por terminados tales contratos en la forma establecida en los mismos y celebrar en su reemplazo nuevas promesas de compraventa, con las personas que designe el gerente de proyecto o quien este determine y en las condiciones que fije la junta del fideicomiso. 	X		
<ul style="list-style-type: none"> • Previo informe del fiscalizador, suscribir con el constructor, fiscalizador y gerente de proyecto el acta de entrega recepción provisional y el acta de recepción definitiva del proyecto. 	X		
<ul style="list-style-type: none"> • Celebrar con los promitentes compradores que hayan cumplido en su totalidad las obligaciones que asumieron a la firma de las promesas de compraventa, una escritura de compraventa de los bienes determinados e individualizados del respectivo proyecto que prometieron comprar; y, a través del gerente de proyecto hacer la entrega recepción de la construcción. La celebración de las 	X		

<p>escrituras de compraventa se efectuara una vez los promitentes compradores hayan cumplido en su totalidad las obligaciones que asumieron a la firma de los contratos de promesa de compraventa, se haya obtenido e inscrito en los registros públicos correspondientes todas las autorizaciones oficiales necesarias para tal efecto. La entrega recepción de la construcción se efectuará una vez que, además de los requisitos antes señalados, se haya terminado la construcción del proyecto, a menos que la junta del fideicomiso autorice hacer la entrega antes, por ser esto técnica y legalmente posible. los costos, gastos, honorarios y tributos que se generen por la celebración de tales escrituras serán de cuenta de los promitentes compradores, inclusive el impuesto plusvalía de existir.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Transferir a favor del beneficiario, a título de restitución fiduciaria, en lo que alcanzare, cualquier remanente que exista en el patrimonio del fideicomiso, una vez terminada la construcción del proyecto, satisfechas todas las obligaciones con los promitentes compradores, y cancelados todos los costos, gastos, honorarios y tributos generados o por generarse por la constitución, administración y liquidación del fideicomiso, inclusive los honorarios de la fiduciaria. esta restitución podrá ser realizada antes de que se cumplan las referidas condiciones si así lo decide la junta del fideicomiso, si es jurídicamente posible hacerlo y siempre y cuando: (i) se haya terminado construcción del proyecto o se hallen provisionados recursos monetarios suficientes para hacerlo; (ii) se hayan obtenido e inscrito as autorizaciones y documentos legales necesarios que permitan la transferencia de bienes determinados e individualizados del proyecto; y, (iii) existan provisionados dentro del fideicomiso los tondos o activos necesarios para cubrir todos los gastos y tributos que se hayan generado o vayan a generarse por la constitución, cumplimiento del o liquidación del fideicomiso, así como los necesarios para satisfacer todas las 			X
--	--	--	---

ANEXO 5

<p>obligaciones con los promitentes compradores y el precio de la compra venta del inmueble. los costos, gastos, honorarios y tributos que demanden la referida restitución corresponderán al beneficiario.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Celebrar todos los actos y contratos necesarios para el fiel cumplimiento del objeto e instrucciones del presente fideicomiso, de tal manera que no sea una falta de instrucción expresa que de alguna manera, impida, dificulte o retrase su cumplimiento. <p>Durante el año 2018 y 2017, la Administración del Fideicomiso ha cumplido con las instrucciones aplicables de acuerdo a como se han presentado en las actividades del Fideicomiso.</p>	<p>X</p>		
---	----------	--	--

Preparado por:


 CPA Karina Rodriguez
 Apoderada Especial


 CPA Wendy Saavedra
 Supervisora Contable


 CPA. María de los
 Ángeles Chango
 Contadora

FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR

OPINION SOBRE LA RAZONABILIDAD DEL VALOR DE LOS BIENES DEL PATRIMONIO DEL NEGOCIO FIDUCIARIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

El informe, de fecha 29 de Abril del 2019, de los auditores independientes sobre los estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre del 2018, contiene una opinión sin salvedades y se presenta por separado.

Preparado por:


CPA Karina Rodriguez
Apoderada Especial


CPA Wendy Saavedra
Supervisora Contable


CPA. María de los
Ángeles Chango
Contadora

FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR

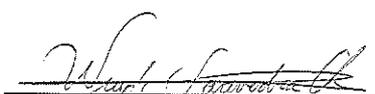
REVELACION DE LOS HECHOS O SITUACIONES QUE IMPIDEN EL NORMAL DESARROLLO DEL NEGOCIO FIDUCIARIO Y QUE RETARDAN, O PUEDEN RETARDAR DE MANERA SUSTANCIAL, SU EJECUCION Y/O TERMINACION DEL MISMO

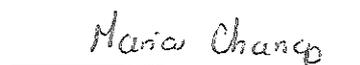
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

En la Nota 1 a los estados financieros presentados por separado se mencionan los hechos relevantes del año 2018.

Preparado por:


CPA Karina Rodriguez
Apoderada Especial


CPA. Wendy Saavedra
Supervisora Contable


CPA. María de los
Ángeles Chango
Contadora