

**FIDEICOMISO MILLENIUM TOWERS**  
**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 Millenium Towers

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](http://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 Millenium Towers 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 Millenium Towers 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 Millenium Towers y para su presentación ante la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros en cumplimiento de las disposiciones emitidas por la

Al Representante Legal de:

**Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles**

Guayaquil, 29 de abril del 2019

Junta de Política de Regulación Monetaria y Financiera; en consecuencia, la información financiera suplementaria adjunta puede no ser apropiada para otros propósitos.

## **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

Al Representante Legal de:

**Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles**

Guayaquil, 29 de Abril del 2018

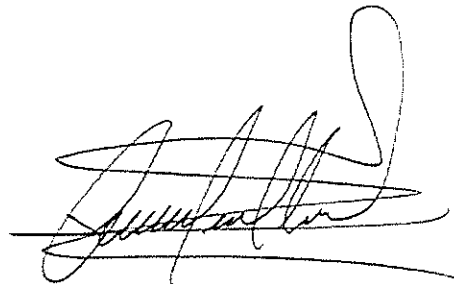
de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno del Fideicomiso Millenium Towers.

- 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 MILLENIUM TOWERS

## 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 Millenium Towers durante el año 2018, dieron cumplimiento a lo establecido en:			
<ul style="list-style-type: none"> <li>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).</li> </ul>	X		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Codificación de Resoluciones de la Junta de Regulación del Mercado de Valores (antes Consejo Nacional de Valores).</li> </ul>	X		

Preparado por:

  
 CPA. Karina Rodríguez  
 Apoderada Especial

  
 CPA. Wendy Saavedra  
 Supervisora Contable

  
 CPA. Mariuxi Barrera  
 Contadora

## FIDEICOMISO MILLENIUM TOWERS


## 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
El Fideicomiso Millenium Towers durante el año 2018 dio cumplimiento a las obligaciones establecidas en:			
<ul style="list-style-type: none"> <li>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).</li> </ul>	X		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Codificación de Resoluciones de la Junta de Regulación del Mercado de Valores (antes Consejo Nacional de Valores).</li> </ul>	X		

Preparado por:

  
 CPA. Karina Rodríguez  
 Apoderada Especial

  
 CPA. Wendy Saavedra  
 Supervisora Contable

  
 CPA. Mariuxi Barrera  
 Contadora

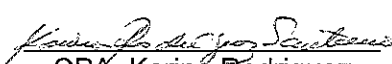
**FIDEICOMISO MILLENIUM TOWERS**

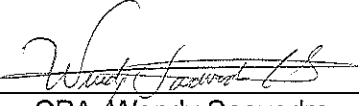
**CUMPLIMIENTO RESPECTO A LA PRESENTACIÓN, REVELACIÓN Y BASES DE RECONOCIMIENTO COMO ACTIVOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LAS CUENTAS POR COBRAR A EMPRESAS VINCULADAS.**

**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 Rodríguez  
Apoderada Especial

  
CPA Wendy Saavedra  
Supervisora Contable

  
CPA. Mariuxi Barrera  
Contadora

## FIDEICOMISO MILLENIUM TOWERS

## EL NEGOCIO FIDUCIARIO REFLEJA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DEL FIDEICOMISO

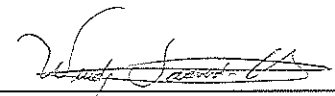
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

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><b><u>Objeto del Fideicomiso:</u></b></p> <p>El objeto del presente Fideicomiso es el desarrollo del proyecto en el inmueble una vez alcanzado el Punto de Equilibrio del Proyecto y de cada una de sus Fases, con el dinero entregado por los Constituyentes y por los Promitentes Compradores, en cumplimiento de las Promesas de Compraventa. Se deja expresa constancia que todos los recursos para el desarrollo del Proyecto deberán ingresar al patrimonio autónomo del Fideicomiso y ser administrados por la Fiduciaria, sin importar la fuente de los mismos, particular que los Constituyentes y Beneficiarios declaran expresamente conocer y aceptar, obligándose a ejecutar todas las acciones pertinentes para el efectivo cumplimiento de esta estipulación así como para evitar que se produzcan situaciones que impidan o interrumpen tal hecho. De no cumplir con esta obligación, los Constituyentes y Beneficiarios serán solidariamente responsables ante el Fideicomiso, la Fiduciaria, sus representantes, los Promitentes Compradores y terceros, por todos los daños y perjuicios que lleguen a producirse por tal motivo.</p> <p>Adicionalmente ver Anexo 5.</p>	X		

Preparado por:

  
CPA. Karina Rodriguez  
Apoderada Especial

  
CPA. Wendy Saavedra  
Supervisora Contable

  
CPA. Mariuxi Barrera  
Contadora



## FIDEICOMISO MILLENIUM TOWERS

## 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, el Agente de Manejo ha dado cumplimiento:

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
<p><b><u>Instrucciones Fiduciarias:</u></b></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"> <li>• Registrar contablemente como de propiedad del Fideicomiso, el dinero que transfieren los Constituyentes a la suscripción del presente instrumento o en el futuro para el desarrollo de su objeto. así como el Inmueble, una vez que su transferencia se halle inscrita en el Registro de la Propiedad correspondiente. Asimismo registrará todos los activos, pasivos y contingentes que se aporten al Fideicomiso o se generen durante el desarrollo de su objeto.</li> <li>• Suscribir con el Gerente de Proyecto, Fiscalizador y el Comercializador, de ser el caso, los respectivos contratos de Gerencia de Proyecto, Fiscalización y Comercialización, en los formatos aprobados por la Junta del Fideicomiso, pero sujetos a la siguiente condición resolutoria, sin que ello implique causa de incumplimiento contractual susceptible del pago de daños y perjuicios: que La Fiduciaria declare que no se ha cumplido con el Punto de Equilibrio del Proyecto o el Punto de Equilibrio de cada fase del Proyecto. Se aclara que los contratos se mantendrán vigentes por las fases en las que sí se haya cumplido el Punto de Equilibrio. Los honorarios del Gerente del Proyecto, Fiscalizador y del Comercializador. previo a la certificación del Punto del Equilibrio del Proyecto y de cada una de sus fases. solo podrán ser pagados con los recursos aportados por los Constituyentes; y, de ninguna manera, con los recursos entregados al Fideicomiso por los Promitentes Compradores de las Fases en las que aún no se cumpla el Punto de Equilibrio. Por lo tanto en caso de no alcanzarse el Punto de Equilibrio del Proyecto y de sus respectivas Fases, será de exclusiva responsabilidad de los Beneficiarios el cubrir los honorarios pendientes de pago del Gerente de Proyecto,</li> </ul>	X		
	X		

ANEXO 5

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
del Fiscalizador y del Comercializador, de ser el caso.			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Celebrar y suscribir con los Vendedores, en el plazo máximo de cinco (5) días laborales, una vez que el inmueble haya sido fraccionado conforme lo indicado en el numeral dos punto trece (2.13) de la cláusula segunda y que se encuentre aprobado por el Municipio de Daule, en su calidad de propietarios del Inmueble, un contrato de compraventa de tal Inmueble, para lo cual se debe considerar que el precio del Inmueble será de trescientos cuarenta y cinco dólares de los Estados Unidos de América (US\$345) per metro cuadrado, y que el área aproximada que adquirirá el Fideicomiso es de Trece mil novecientos ocho metros cuadrados cuarenta y un decímetros cuadrados (13.908,41 m<sup>2</sup>) de acuerdo al "Plano A" que se adjunta a la presente, sin embargo si el cálculo se hace sobre el área real de desarrollo del Proyecto que es de Nueve mil doscientos cuatro metros cuadrados cinco decímetros cuadrados (9.204,05) una vez que se haya deducido el área verde, comunal y vías correspondiente el precio del Inmueble será de quinientos veintiún dólares de los Estados Unidos de América con treinta y cuatro centavos (US\$521,34). Se aclara que los metros cuadrados definitivos que adquiera el Fideicomiso, serán los que consten en la resolución de fraccionamiento aprobada por el Municipio respectivo. El pago del precio que el Fideicomiso se obliga a realizar a los Vendedores por el Inmueble se hará de la siguiente manera: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) La cantidad de Trescientos mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$300,000) como anticipo del precio, que han sido cubiertos por el Constituyente A conforme lo indicado en el literal a.2) de la cláusula cuarta del presente contrato de Fideicomiso;</li> <li>b) La suma de un millón ochocientos setenta y tres mil ciento ochenta y nueve dólares de los Estados Unidos de América con seis centavos (US\$1.873.189,06).pagadera a la suscripción de la escritura pública de compraventa del Inmueble. Se deja constancia que los valores indicados en los literales a) y b) que anteceden corresponde al cuarenta y cinco coma veintinueve por ciento (45,29%) del precio acordado para la adquisición del Inmueble;</li> <li>c) La cantidad de dos millones seiscientos veinticinco mil doscientos doce dólares de los Estados Unidos de América con treinta y nueve centavos (US\$ 2.625.212,39), pagadero conforme la Tabla de Pagos que se adjuntará a la escritura de compraventa, a la terminación de cada una de las Fases del Proyecto, debidamente certificado por el Fiscalizador,</li> </ul> </li> </ul>	X		
	X		
	X		

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
<p>mediante la transferencia dominio de unidades inmobiliarias del Proyecto. Se deja constancia que los valores indicados en el presente literal corresponden al cincuenta y cuatro coma setenta y un por ciento (54,71%) del precio acordado para la adquisición del inmueble se debe considerar que si el Municipio correspondiente y/o el Ministerio de Transporte y Obras Publicas durante el proceso de un fraccionamiento del inmueble no considera como zona de afectación un área igual o menor a mil setecientos cuarenta y cuatro metros cuadrados diecinueve decímetros cuadrados (1.744,19mt<sup>2</sup>) aproximadamente, por derecho de vía o cualquier otra afectación, esta área será considerada como parte del Inmueble sobre el cual se desarrollará el Proyecto y por consiguiente será pagada a los Vendedores considerando un valor de trescientos cuarenta y cinco dólares de los Estados Unidos de América (US\$345), por metro cuadrado. Se estima que el área real de desarrollo del Proyecto sería sobre nueve mil doscientos cuatro metros cuadrados cinco decímetros cuadrados (9.204,05 mt<sup>2</sup>), una vez que se haya deducido el área verde, comunal y vías cedidas al Municipio, por lo cual el precio estimado por metro cuadrado del Inmueble sería de quinientos veinte y un dólares de los Estados Unidos de América con treinta y cuatro centavos (US\$ 521,34). Se aclara que corresponde de forma exclusiva a los Constituyentes, realizar los aportes que fueren necesarios para pagar el valor del Inmueble en el evento de que no existan en el Fideicomiso los recursos necesarios para cubrir dicho pago, siendo responsabilidad del Constituyentes A aportar máximo el sesenta por ciento (60%) del costo total de la respectiva fase del Proyecto constante en el presupuesto económico aprobado por la Junta del Fideicomiso y siendo responsabilidad del Constituyente B aportar el porcentaje restante del cuarenta por ciento (40%) a fin de cumplir con esta obligación de pago.</p>	X		
<p>Los costos, gastos, honorarios y tributos que demandare el perfeccionamiento de tal contrato serán de cuenta y cargo del Fideicomiso, excepto el impuesto de plusvalía que, de haberlo, será de cuenta de los vendedores. Se aclara que a la firma de la escritura de compraventa del Inmueble según lo previsto en el presente numeral, será obligación del Fideicomiso pagar a los Vendedores del mismo, el precio establecido en el contrato de compraventa con los recursos existentes en el patrimonio autónomo o con aquellos que hayan aportado o que se obliguen a aportar los Constituyentes o con los lotes que resulten de la subdivisión del Inmueble y que no hayan sido tomados en consideración de la Junta del Fideicomiso para formar parte</p>	X		

ANEXO 5

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
<p>del Proyecto, bajo los términos y condiciones que se establecen en el presente Fideicomiso y aquellas que determine la Junta. Una vez obtenido el oficio o Resolución que aprueba el fraccionamiento inscrito en el Registro de la Propiedad de Daule y el oficio o resolución mediante el cual el municipio aprueba el Proyecto, la Fiduciaria como representante legal del Fideicomiso, se obliga a notificar a los Vendedores, de tal hecho a efectos de que se proceda dentro del plazo establecido en esta cláusula a suscribir la escritura pública que contenga la compraventa del inmueble y la hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar y gravar con la finalidad de cubrir el saldo que estuviere pendiente de pago por parte del Fideicomiso y que recaerá sobre los lotes que determine el Fideicomiso en función a La estrategia comercial planteada para el Proyecto, tal como se indica en el párrafo siguiente. En el mismo instrumento público que contenga la compraventa, como segunda parte, constará la hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre una parte del Inmueble con la finalidad de cubrir el saldo que estuviere pendiente de pago por parte del Fideicomiso y que recaerá sobre los lotes que determine el Fideicomiso en función a la estrategia comercial planteada para el Proyecto, quedando además claro que conforme lo indica el numeral ocho punto dos punto dos (8.2.2) de la cláusula octava no se podrá certificar el Punto de Equilibrio de la correspondiente fase si existe gravamen o limitación al dominio sobre el Inmueble en el cual se desarrollara la fase respectiva. Se instruye expresamente a la Fiduciaria del Inmueble a otorgarse a favor del Fideicomiso constar una cláusula especial que indique que los Inmueble materia de la compraventa en el plazo máximo de cuatro meses, contados a partir de la inscripción de dicha escritura en el Registro de la Propiedad de Daule. Adicionalmente, el Fideicomiso a la suscripción del presente instrumento, se compromete a pagar al señor Cristian Velásquez la comisión por corretaje de la venta del Inmueble el mismo que corresponde a la cantidad de doscientos ocho mil seiscientos veintiséis dólares de los Estados Unidos de América 15/100 (US\$208.626,15), y que podrán ser cancelados exclusivamente con dineros / aportados por los Constituyentes;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Una vez que la Junta del Fideicomiso haya establecido: (i) Las especificaciones del Proyecto y las de una determinada Fase del Proyecto; (ii) La Fecha de Arranque de dicha Fase del Proyecto; (iii) Se cuente con los Inmuebles debidamente subdivididos dentro del patrimonio autónomo, y, (iv) Se cuente con el presupuesto económico del Proyecto y de la fase</li> </ul>	X		

ANEXO 5

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
<p>correspondiente debidamente aprobados por la Junta del Fideicomiso que evidencie la viabilidad del Proyecto y de la Fase que corresponda; la Fiduciaria podrá iniciar la comercialización de los bienes individualizados de dicha Fase del Proyecto; realizar publicidad sobre éstos o invitar al público a participar en dicha Fase del Proyecto, así como proceder a celebrar con los Promitentes Compradores designados por el Comercializador o por quien éste determine y bajo las condiciones señaladas por la Junta del Fideicomiso, contratos de Promesa de Compraventa, por escritura pública sobre bienes determinados e individualizados dentro de la correspondiente Fase del Proyecto, el Fideicomiso celebrará tantos contratos de Promesa de Compraventa cuantos la Junta del Fideicomiso le faculte celebrar, pero nunca menos que los necesarios para que con el dinero que deben entregar al Fideicomiso los Promitentes Compradores, en cumplimiento de las obligaciones que asumen a la firma de las Promesas de Compraventa, más el dinero que aporten o presten los Constituyentes al Fideicomiso, se concluya en su totalidad dicha fase. Los contratos de Promesa de Compraventa deberán estar sujetos a la siguiente condición resolutoria: Que la Fiduciaria declare que no se ha cumplido con el Punto de Equilibrio del Proyecto y de la Fase que corresponda. En tal sentido dichos contratos se resolverán de pleno derecho en el evento de que la Fiduciaria declare que no se ha cumplido con el Punto de Equilibrio del Proyecto o de La Fase, según corresponda, sin derecho a la indemnización de daños y perjuicios. La Fiduciaria en representación del Fideicomiso no podrá suscribir Promesas de Compraventa sobre bienes que ya hayan sido objeto de promesas de compraventa suscritas con anterioridad y que se hallen vigentes o que hayan sido prometidos en venta a otros promitentes compradores. Al respecto se aclara que cualquier publicidad o propaganda que se efectúe con relación al Proyecto, deberá cumplir con las normas previstas en la Ley de Defensa del Consumidor y su Reglamento, sin que la misma pueda inducir al público a errores, equívocos o confusiones. Se aclara además que en los programas de difusión, campañas publicitarias y la papelería que se utilice para promocionar el Proyecto, se hará constar de manera expresa y en forma destacada que éste desarrollará a través del presente Fideicomiso, representado por la Fiduciaria. Será responsabilidad solidaria del comercializador, gerente de proyecto, Constituyentes y Beneficiarios verificar que cualquier publicidad o propaganda que se efectúe con relación al proyecto, cumpla con las aclaraciones antes señaladas por lo que deberán responder ante el Fideicomiso, la fiduciaria, sus representantes, los promitentes compradores y terceros, por todos los daños y perjuicios que lleguen a producirse por su incumplimiento. Sin</p>	X		

ANEXO 5

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
<p>perjuicio de lo cual, la Fiduciaria podrá abstenerse de cancelar con los recursos del Fideicomiso, cualquier gasto de publicidad que no cumpla con estas disposiciones. Se aclara además que cualquier publicidad que se haga respecto del Proyecto deberá contar con la aprobación de la Junta del Fideicomiso o del Gerente de Proyecto si ésta así lo hubiera decidido;</p>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Recibir de los Promitentes Compradores el dinero que éstos se comprometieron a entregar, en los montos y condiciones señalados en las Promesas de Compraventa. La Fiduciaria, en nombre del Fideicomiso y previa autorización de la Junta del Fideicomiso, podrá contratar al Comercializador o a terceras personas para que realicen las labores de cobranza y recaudación de los valores pendientes de pago de los Promitentes Compradores, debiendo tales personas entregar inmediatamente al Fideicomiso la totalidad de los recursos que efectivamente llegaren a recaudar. La Fiduciaria deberá verificar permanentemente el efectivo cumplimiento de las obligaciones de los referidos recaudadores e informar inmediatamente de cualquier novedad a la Junta del Fideicomiso. Se aclara que antes de alcanzar el Punto de Equilibrio de una determinada Fase del Proyecto, la Fiduciaria deberá mantener aislados los recursos entregados por los Promitentes compradores de dicha fase y no podrán ser utilizados para otro fin, ni siquiera para el desarrollo de tal fase del proyecto. Una vez alcanzado el Punto de Equilibrio de tal fase del proyecto, los recursos recibidos por parte de los promitentes compradores de la referida fase del Proyecto deberán ser destinados para el desarrollo y ejecución de dicha fase del Proyecto y de obras comunes del Proyecto. En el caso que el Fideicomiso cuente efectivamente con los valores suficientes para concluir la ejecución de una fase, el Fideicomiso podrá destinar el excedente recibido o por recibir, a la ejecución de otra Fase del Proyecto;</li> </ul>	X		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Invertir mientras el flujo de caja lo permita y de acuerdo a las instrucciones que reciba del Gerente del Proyecto, quien atenderá a los parámetros que hubiera establecido la Junta del Fideicomiso para el efecto, los recursos dinerarios del Fideicomiso, en certificados de depósitos emitidos por bancos triple A que escoja el Gerente de Proyecto, de conformidad con las disposiciones y limitaciones legales o reglamentarias vigentes sobre la materia;</li> </ul>	X		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Abrir las cuentas corrientes o de ahorros que sean necesarios para la adecuada administración de los recursos dinerarios del Fideicomiso, en los bancos que escoja el Gerente de</li> </ul>	X		

ANEXO 5

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
<p>Proyecto, siempre y cuando las mismas tengan una calificación de riesgo igual o superior a AAA para el caso de instituciones financieras del país y A- para el caso de instituciones financieras del exterior;</p>	X		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suscribir todos los documentos necesarios para que el proyecto obtenga los permisos necesarios para dar inicio a su desarrollo de acuerdo a las especificaciones aprobadas por el Gerente de Proyecto. La obligación de obtener dichos permisos será del Gerente de Proyecto. Adicionalmente realizar los gastos preliminares de acuerdo al presupuesto aprobado por la Junta del Fideicomiso o la persona que ésta determine. Estos gastos, hasta que se alcance el Punto de Equilibrio del Proyecto y de las correspondientes fases del proyecto, únicamente podrán ser realizados con los recursos transferidos al Fideicomiso por los Constituyentes o con aquellos productos de los créditos obtenidos por el Fideicomiso, y, de ninguna manera con los recursos entregados al Fideicomiso por los promitentes compradores;</li> </ul>	X		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verificar y certificar si se ha cumplido o no el Punto de Equilibrio del Proyecto y de cada fase del Proyecto, dentro del plazo señalado en la cláusula octava.</li> </ul>	X		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• En caso de que la Fiduciaria verifique y certifique que no se ha cumplido el Punto de Equilibrio del proyecto, la Fiduciaria en su calidad de representante legal del Fideicomiso, deberá: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Informar al Gerente de Proyecto, al Fiscalizador y al Comercializador y a los demás proveedores con quienes se hubiese suscrito cualquier contrato que los contratos suscritos con ellos han dejado de tener vigencia en virtud de la condición resolutoria de los mismos.</li> <li>○ Transferir a los Vendedores los metros cuadrados del Inmueble equivalente al saldo del precio que el Fideicomiso estuviere adeudando a los Vendedores por la compraventa del Inmueble, según lo previsto en el numeral siete punto tres (7.3.) de la cláusula séptima del presente contrato.</li> <li>○ Transferir a los Promitentes Compradores de bienes dentro de todas las Fases del Proyecto. el dinero transferido por éstos al Fideicomiso en cumplimiento de las Promesas de Compraventa.</li> <li>○ Transferir a los Constituyentes, a prorrata de sus aportes realizados al Fideicomiso o a quienes éstos hubieren cedido sus derechos de Beneficiarios. Cualquier remanente</li> </ul> </li> </ul>			X
			X
			X
			X

ANEXO 5

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
<p>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 Fideicomiso. Los costos, gastos, honorarios y tributos que demande esta transferencia serán de cuenta de los Constituyentes a favor de los cuales se realicen las mismas.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Iniciar y culminar las labores de liquidación del Fideicomiso.</li> </ul>			X
<ul style="list-style-type: none"> <li>● En caso de que la Fiduciaria verifique y certifique que no se ha cumplido el Punto de Equilibrio de cualquier fase del Proyecto, la Fiduciaria, en su calidad de representante legal del Fideicomiso deberá: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Actuar conforme las instrucciones de la Junta del Fideicomiso respecto del inmueble en la que se esperaba desarrollar dicha Fase.</li> <li>○ Informar al Gerente de Proyecto Fiscalizador y Comercializador que el contrato ha dejado de tener vigencia para la respectiva Fase del Proyecto en virtud de la condición resolutoria del mismo, y liquidar cualquier saldo pendiente con los mismos.</li> <li>○ Transferir a los Promitentes Compradores de bienes individualizados en la respectiva Fase del Proyecto, el dinero entregado al Fideicomiso por concepto de las Promesas de compraventa, así como los recursos entregados por los posibles Promitentes Compradores por concepto de reservas;</li> </ul> </li> </ul>			X
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Informar al Gerente de Proyecto Fiscalizador y Comercializador que el contrato ha dejado de tener vigencia para la respectiva Fase del Proyecto en virtud de la condición resolutoria del mismo, y liquidar cualquier saldo pendiente con los mismos.</li> </ul>			X
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Transferir a los Promitentes Compradores de bienes individualizados en la respectiva Fase del Proyecto, el dinero entregado al Fideicomiso por concepto de las Promesas de compraventa, así como los recursos entregados por los posibles Promitentes Compradores por concepto de reservas;</li> </ul>			X
<ul style="list-style-type: none"> <li>● En caso de que la Fiduciaria verifique y certifique que si se ha cumplido el Punto de Equilibrio del Proyecto y de la respectiva fase del proyecto, la Fiduciaria en su calidad de representante legal del Fideicomiso deberá proceder respecto a dicha fase a: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Contratar al constructor y demás profesionales, personal y proveedores de bienes y servicios que se requieran para el desarrollo de la respectiva fase del proyecto, que hubieren sido designados por el Gerente de Proyecto, quien atenderá a los parámetros que hubiera establecido la Junta del Fideicomiso para el efecto. Los contratos que se celebren con tales profesionales, personal y proveedores deberán ser aprobados por el Gerente de Proyecto, quien atenderá a los parámetros que hubiera establecido la Junta del Fideicomiso para el efecto. La junta del Fideicomiso podrá eximir a la Fiduciaria o al Gerente de Proyecto de tal</li> </ul> </li> </ul>	X		



CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
<p>requisito para ciertas contrataciones. Los referidos contratos, con condición resolutoria, podrán ser suscritos antes que se certifique que si se ha cumplido el Punto de Equilibrio de la respectiva fase del proyecto, si así lo decide la Junta del Fideicomiso, sin embargo en este caso y hasta que se alcance el Punto de Equilibrio de la respectiva Fase del Proyecto solo podrán utilizarse para La ejecución de estos contratos los recursos transferidos al Fideicomiso por los Constituyentes; y, de ninguna manera, Los recursos entregados al Fideicomiso por los Promitentes Compradores. Se aclara que la Junta del Fideicomiso podrá decidir respecto de cualquier cambio en los parámetros establecidos para el plan de negocios del Proyecto y los lineamientos que deberá seguir el Gerente de proyecto para aprobar y suscribir las mencionadas contrataciones.</p> <p>o Entregar, previo visto bueno del correspondiente Gerente de Proyecto y Fiscalizador y dentro del presupuesto y flujo de caja aprobados por la Junta del Fideicomiso, los recursos necesarios para el pago de los costos directos de la respectiva Fase que alcanzó el Punto de Equilibrio; y, previo visto bueno del correspondiente Gerente de Proyecto, y dentro del presupuesto y flujo de caja aprobados por la Junta del Fideicomiso, los recursos necesarios para el pago de los costos indirectos de la de la respectiva Fase que alcanzó el Punto de Equilibrio; siempre y cuando hubieren dentro del Fideicomiso los fondos suficientes para hacerlo. En caso de que no existan dentro del Fideicomiso los fondos suficientes para hacerlo. En caso de que no existan dentro der las cuentas del Fideicomiso los recursos disponibles necesarios para el desarrollo y terminación del proyecto, los Constituyentes o las personas a quienes estos hubieran cedido sus derechos estarán obligados a proveerlos, siendo responsabilidad del Constituyente A aportar máximo el sesenta por ciento (60%) adicional del costo total de la respectiva Fase del Proyecto constante en el presupuesto económico aprobado por la Junta del Fideicomiso y siendo responsabilidad del Constituyente B aportar el cuarenta por ciento (40%) restante a fin de cumplir con esta obligación de pago, en un plazo máximo de quince (15) días calendario contados desde que la Fiduciaria le hubiere requerido por escrito la entrega de los fondos. Adicionalmente. y siempre que se cuente con la autorización de la Junta del Fideicomiso y hasta los montos que este organismo indique, podrá entregar al Gerente de Proyecto fondos rotativos para la ejecución del Proyecto. Se aclara que, una vez alcanzado el Punto de Equilibrio de tal Fase del Proyecto, los recursos recibidos por parte de los Promitentes Compradores de la</p>	X		

ANEXO 5

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
<p>referida Fase del Proyecto deberán ser destinados para el desarrollo y ejecución de dicha Fase del Proyecto y de obras comunes del Proyecto. En el caso que el Fideicomiso cuente efectivamente con los valores suficientes para concluir la ejecución de una Fase el Fideicomiso podrá destinar el excedente recibido o por recibir, a la ejecución de otra fase del Proyecto.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Si así lo decide, e instruye la Junta del Fideicomiso, contratar directamente o a través del Gerente de Proyecto o constructor un seguro contra todo riesgo a favor del Fideicomiso sobre la construcción y materiales del proyecto, en las condiciones y con la compañía de seguros que escoja el Gerente de Proyecto, teniendo en consideración que la compañía aseguradora con las que se contratara el mencionado seguro, podrá ser local o internacional, debiendo tener en cualquier caso, una calificación de riesgo igual o superior a AA.</li> <li>o 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 de la respectiva Fase 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 serán 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 duda surgida respecto de la utilización de los fondos del Proyecto.</li> <li>o Verificar a través del Fiscalizador que el cronograma de obra y el presupuesto de la respectiva Fase del Proyecto aprobados 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.</li> <li>o Registrar las cesiones de derechos que los Promitentes Compradores de la respectiva Fase del Proyecto hayan hecho a favor de terceros, de sus derechos y obligaciones surgidas de la Promesa de Compraventa. Las cesiones sobre los contratos de Promesa de Compraventa serán aceptadas y registradas por la Fiduciaria si cuenta con la</li> </ul>	X		
	X		
	X		
	X		

ANEXO 5

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
<p>autorización previa del Comercializador o de quien éste designe, caso contrario no será oponible para el Fideicomiso o la Fiduciaria.</p> <p>o En caso de incumplimiento de los Promitentes compradores de la respectiva Fase del Proyecto, 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, de acuerdo a lo que defina el Gerente de Proyecto, con las personas que éste designe y en las condiciones que éste fije.</p> <p>o Previo informe del correspondiente Fiscalizador, suscribir con el Constructor, Fiscalizador y Gerente de Proyecto el acta de entrega recepción provisional y el acta de recepción definitiva del Proyecto y de cada una de sus Fases.</p> <p>o 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 Proyecto que prometieron comprar; y, a través del Gerente de Proyecto hacer la entrega recepción de la construcción de los mismos. de ser aplicable tal situación. La celebración de las escrituras de compraventa se efectuará una vez que los Promitentes Compradores hayan cumplido en su totalidad las obligaciones que asumieron a la firma de los contratos de Promesas 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 de la respectiva Fase del Proyecto, de ser aplicable tal situación, 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 de plusvalía de existir, salvo autorización en contra de la Junta del Fideicomiso. Una vez que los inmuebles de la respectiva fase del Proyecto estén terminados e individualizados y se hayan obtenido e inscrito las autorizaciones públicas necesarias para la transferencia de los bienes determinados e individualizados de la respectiva Fase del Proyecto, el Gerente de Proyecto podrá instruir que no se requiera suscribir promesas de compraventa en los casos en los que los clientes puedan</p>			X
			X
			X

ANEXO 5

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
<p>suscribir directamente las escrituras de compraventa, por ser esto factible por el plan de pagos planteado por el cliente.</p> <p>o Transferir a la finalización de cada una de las fases del proyecto, a favor de los Constituyentes o de las personas a quienes estos hubieran cedido sus derechos de beneficiarios, en proporción a los aportes que cada uno haya realizado al Fideicomiso, el porcentaje de aporte correspondiente a cada una de las Fases conforme lo establecido en el correspondiente estudio de factibilidad aprobado por la Junta del Fideicomiso, una vez que: (j) Se haya terminado la construcción de la respectiva Fase que alcanzó el Punto de Equilibrio; o se hallen provisionados en las cuentas del Fideicomiso los recursos monetarios suficientes para hacerlo; (ii) Se hayan obtenido e inscrito las autorizaciones y documentos legales necesarios que permitan la transferencia de bienes determinados e individualizados de la respectiva Fase del Proyecto; (iii) Se hayan cumplido todas las obligaciones del Fideicomiso para con los Promitentes Compradores de la respectiva Fase del Proyecto, o existan provisionados en las cuentas del Proyecto en el Fideicomiso los fondos o activos necesarios para tal efecto; (iv) Se hayan cancelado todos los pasivos, costos, gastos, honorarios y tributos que se hayan generado o vayan a generarse por la ejecución de la respectiva Fase del Proyecto; y, (v) Se haya transferido a favor de los Vendedores las unidades inmobiliarias correspondientes de acuerdo con los términos pactados en el contrato de compraventa.</p> <p>o Transferir a la finalización de cada una de las Fases del Proyecto a favor de los Beneficiarios, en los porcentajes, términos y condiciones señalados a continuación, las utilidades reales generadas en el patrimonio del Fideicomiso por cada una de las Fases al cierre de cada ejercicio económico, una vez que: (i) Se haya terminado la construcción de la respectiva Fase que alcanzó el Punto de Equilibrio; o se hallen provisionados en las cuentas del Fideicomiso los recursos monetarios suficientes para hacerlo: (ii) Se hayan obtenido e inscrito las autorizaciones y documentos legales necesarios que permitan la transferencia de bienes determinados e individualizados de la respectiva Fase del Proyecto; (iii) Se hayan cumplido todas las obligaciones del Fideicomiso para con los Promitentes Compradores de la respectiva Fase del Proyecto, o existan provisionados en las cuentas del Proyecto en el Fideicomiso los fondos o activos necesarios</p>			X
			X

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
<p>para tal electo; (iv) Se hayan cancelado todos los pasivos, costos, gastos, honorarios y tributos que se hayan generado o vayan a generarse por La ejecución de la respectiva fase del Proyecto; y. (y) Se haya transferido a favor de los Vendedores las unidades inmobiliarias correspondientes de acuerdo con los términos pactados en el contrato de compraventa.</p> <p>I. A favor del Constituyente A el sesenta por ciento (60%) de las utilidades netas del Fideicomiso.</p> <p>II. A favor del Constituyente B, el cuarenta por ciento (40%) de las utilidades netas del Fideicomiso.</p> <p>o Transferir a la finalización del Proyecto a favor de los Constituyentes o de las personas a quienes estos hubieran cedido sus derechos de Beneficiarios, en proporción a los aportes que cada uno haya realizado al Fideicomiso, el remanente que existiera en el patrimonio autónomo, tomando en consideración los aportes hechos por los Constituyentes al Fideicomiso, una vez que: Se hayan cancelado todos los pasivos, costos, gastos, honorarios y tributos por la constitución, administración, cumplimiento de las instrucciones fiduciarias y liquidación del Fideicomiso, inclusive los honorarios de la fiduciaria, existan provisiones en las cuentas del Fideicomiso los fondos o activos necesarios para tal efecto y se haya transferido a favor de los vendedores las unidades inmobiliarias correspondientes de acuerdo con los términos pactados en el contrato de compraventa.</p> <p>o Transferir a la finalización del proyecto, y una vez se hayan cancelado adicionalmente todos los pasivos, costos, gastos, honorarios y tributos por la constitución, administración, cumplimiento de las instrucciones fiduciarias y liquidación del Fideicomiso, inclusive los honorarios de la Fiduciaria, o existan provisionados en las cuentas del Fideicomiso los fondos o activos necesarios para tal efecto en los porcentajes, términos y condiciones señalados a continuación y se haya transferido a favor de los vendedores las unidades inmobiliarias correspondientes de acuerdo con los términos pactados en el contrato de compraventa las utilidades reales generadas en el patrimonio del Fideicomiso.</p> <p>I. A favor del Constituyente A el sesenta por ciento (60%) de las utilidades netas del Fideicomiso.</p> <p>II. A favor del Constituyente B, el cuarenta por ciento (40%) de las utilidades netas del Fideicomiso. Se</p>			X
			X

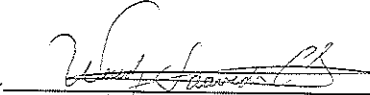
CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
<p>aclara que en caso de no existir recursos en efectivo suficientes dentro del Fideicomiso para realizar las transferencias previstas en los numerales siete punto doce punto diez (7.12.10) y siete punto doce punto once (7.12.11) de esta misma cláusula, el Fideicomiso podrá realizar las mismas mediante la entrega de bienes del Proyecto que no se hayan comprometido a favor de los Promitentes Compradores o terceros, para lo cual se tomará como valor de los mismos el que fije la Junta del Fideicomiso, o el valor del avalúo que realice un perito contratado por el Fideicomiso para tal fin, de así decidirlo la Junta del Fideicomiso. Contratación que se hará con los recursos con los que el Fideicomiso cuente o con los que para tal efecto deberán proveer los Beneficiarios en proporción a los porcentajes de su participación en el Fideicomiso. De existir bienes que no pueden ser divididos y cuya transferencia corresponda a más de un Beneficiario en conjunto, la transferencia se hará, en derechos y acciones, en proporción a los aportes que cada uno haya realizado al Fideicomiso si se tratare de remanentes y en proporción a los porcentajes establecidos en los numerales siete punto doce punto once punto uno (7.12.11.1) y siete punto doce punto once punto dos (7.12.11.2) en caso de tratarse de utilidad. Los costos, gastos, honorarios y tributos que demanden las referidas transferencias serán de cuenta y cargo del correspondiente Beneficiario y/o Constituyente a favor del cual se realicen las mismas.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Una vez cumplido el Punto de Equilibrio del Proyecto y previa autorización de la Junta Del Fideicomiso contratar préstamos o créditos por parte del Fideicomiso a fin de que el producto de los mismos sea destinado al desarrollo del Proyecto, y de ser necesario gravar los bienes del Fideicomiso en garantía de tales préstamos o créditos.</li> <li>• Una vez cumplido el Punto de Equilibrio y previa autorización de la Junta del Fideicomiso, y conforme a los términos y condiciones que ésta determine, constituir Fideicomisos mercantiles con o sin fines de titularización, pudiendo transferir a los mismos cualquier activo de propiedad del Fideicomiso no comprometido con los Promitentes Compradores o terceros, sea a título oneroso o a título de Fideicomiso mercantil irrevocable, según lo defina la Junta de Fideicomiso.</li> </ul>	X		X

ANEXO 5

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	X		

Preparado por:

  
 CPA. Karina Rodriguez  
 Apoderada Especial

  
 CPA. Wendy Saavedra  
 Supervisora Contable

  
 CPA. Mariuxi Barrera  
 Contadora

**FIDEICOMISO MILLENIUM TOWERS**

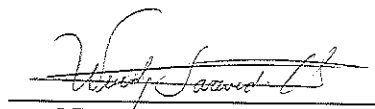
**OPINION SOBRE LA RAZONABILIDAD DEL VALOR DE LOS BIENES DEL PATRIMONIO DEL NEGOCIO FIDUCIARIO**

**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 Rodríguez  
Apoderada Especial

  
CPA. Wendy Saavedra  
Supervisora Contable

  
CPA. Mariuxi Barrera  
Contadora



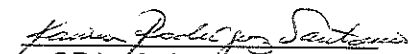
**FIDEICOMISO MILLENIUM TOWERS**


**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 Rodríguez  
Apoderada Especial

  
CPA. Wendy Saavedra  
Supervisora Contable

  
CPA. Mariuxi Barrera  
Contadora