

**FIDEICOMISO MERCANTIL PRODUBANCO 2  
FIMPROD2**

**INFORMACIÓN FINANCIERA SUPLEMENTARIA**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

**INDICE**

Informe de los auditores independientes sobre la información financiera suplementaria.

- ANEXO 1 - El negocio fiduciario refleja el cumplimiento del objeto del Fideicomiso.
- ANEXO 2 - Cumplimiento de las instrucciones establecidas en el contrato de Fideicomiso.
- ANEXO 3 - Opinión sobre la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario.
- ANEXO 4 - 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.
- ANEXO 5 - Cumplimiento de las condiciones establecidas en el “Prospecto de Oferta Pública”.
- ANEXO 6 - Aplicación de los recursos captados por la emisión de valores.
- ANEXO 7 - Realización de las provisiones para el pago de los intereses, de las emisiones realizadas.
- ANEXO 8 - Existencia de las garantías que respaldan la emisión de valores.
- ANEXO 9 - Cumplimiento sobre si las actividades se enmarcan en la ley.
- ANEXO 10 - Cumplimiento sobre las obligaciones establecidas por la ley.
- ANEXO 11 - Cumplimiento respecto a la presentación, revelación y bases de reconocimiento como activos en los estados financieros de las cuentas por cobrar a empresas vinculadas.

**Abreviaturas utilizadas:**

- US\$ - Dólar estadounidense
- Fiduciaria - Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles
- Fideicomiso - Fideicomiso Mercantil Produbanco 2 FIMPROD 2



MOORE & ASOCIADOS CIA. LTDA.

Q Av. Amazonas N21 - 147 y Robles,  
Edif. Río Amazonas, piso 8, Of. 806  
T +593 (2) 2525 547  
Quito – Ecuador EC170526

G Av. Francisco de Orellana y Víctor  
Hugo Sicouret, Edif. Las Cámaras  
Torre A, piso 4  
T +593 (4) 2683 759  
Guayaquil – Ecuador EC090506  
[ec.moore-global.com](http://ec.moore-global.com)

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Representante Legal de

**FIDUCIA S.A., Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles**

Quito, 15 de junio de 2020

### Informe sobre la información financiera suplementaria

#### Opinión

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros del Fideicomiso Mercantil Produbanco 2 FIMPROD 2, al 31 de diciembre de 2019, sobre los cuales hemos emitido nuestro informe que contiene una opinión sin salvedades, de fecha 15 de junio de 2020, también hemos auditado la información financiera suplementaria contenida en los anexos 1 a 11.

En nuestra opinión, la información financiera suplementaria adjunta, ha sido preparada razonablemente en todos sus aspectos importantes de acuerdo con las normas establecidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.

#### 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 de la Administración del Fideicomiso Mercantil Produbanco 2 FIMPROD 2, 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.



Al Representante Legal de  
**FIDUCIA S.A., Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles**  
Quito, 15 de junio de 2020

### **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 Mercantil Produbanco 2 FIMPROD 2 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.

### **Responsabilidad de la Administración sobre la Información Financiera Suplementaria**

La Administración del Fideicomiso Mercantil Produbanco 2 FIMPROD 2 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 del Fideicomiso es responsable de la supervisión del proceso de la información suplementaria de Fideicomiso Mercantil Produbanco 2 FIMPROD 2.

### **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 Internacionales 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,



Al Representante Legal de  
**FIDUCIA S.A., Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles**  
Quito, 15 de junio de 2020

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 de la Administración del Fideicomiso Mercantil Produbanco 2 FIMPROD 2.
- 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 Mercantil Produbanco 2 FIMPROD 2.
- 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 Mercantil Produbanco 2 FIMPROD 2 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 ECUADOR*

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 MERCANTIL PRODUBANCO 2 FIMPROD 2****EL NEGOCIO FIDUCIARIO REFLEJA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DEL FIDEICOMISO****AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

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> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Que el Fideicomiso, desarrolle un proceso de titularización, acorde con lo dispuesto en el la Ley de Mercado de Valores.</li> <li>• Que el Fideicomiso adquiera créditos respaldados con garantía hipotecaria mediante la celebración de los correspondientes contratos de Compraventa para que el Agente de Manejo, o quien este designe como Administrador de cartera, cobre los créditos y ejerza todos los demás derechos que le corresponda como acreedor hipotecario, de conformidad con los términos y condiciones de los créditos hipotecarios y para que utilice los pagos que reciba de los mismos para cumplir con los compromisos adquiridos en la emisión de valores de contenido crediticio, los asociados con la administración de los créditos y los asociados con el manejo y operación del Fideicomiso.</li> <li>• Que el Fideicomiso emita valores de contenido crediticio denominados PRODUCTH 2 y, con el producto de la emisión de dichos valores y otros valores a su favor, pague el precio pactado por la compra de los créditos.</li> </ul> <p>Adicionalmente ver Anexo 2.</p>	X		
	X		
	X		

Preparado por:



Yahaira Recalde  
Apoderada Especial  
Fideicomiso Mercantil Produbanco 2  
FIMPROD 2

## FIDEICOMISO MERCANTIL PRODUBANCO 2 FIMPROD 2

## CUMPLIMIENTO DE LAS INSTRUCCIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 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
<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>• Adquirir y recibir, en calidad de representante legal del Fideicomiso, los créditos hipotecarios a ser titularizados.</li> <li>• Obtener las autorizaciones que se requieran antes las autoridades de control y demás organismos que correspondan conforme a las disposiciones de la Ley de Mercado de Valores y demás normas aplicables.</li> <li>• Emitir valores de contenido crediticio respaldados con los créditos hipotecarios.</li> <li>• Colocar los valores emitidos, mediante oferta pública, conforme con las disposiciones de la Ley de Mercado de Valores.</li> <li>• Administrar, directamente o por delegación o subcontratación con el originador o con terceros los créditos hipotecarios, a fin de obtener los flujos futuros de fondos comprometidos para el pago de los valores que se emitan, en especial, cobrar los créditos hipotecarios y ejercer las facultades establecidas en el contrato de constitución del Fideicomiso.</li> <li>• Utilizar los flujos para cumplir con los gastos, pagos y demás obligaciones de acuerdo a los términos y condiciones establecidos en el contrato de Fideicomiso y en los documentos relacionados</li> <li>• Invertir los recursos líquidos del Fideicomiso, de manera temporal, buscando en primer lugar la seguridad de la inversión de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Gestión, y lineamientos presentados al comité de vigilancia y sometidos al proceso de aprobación establecido para las decisiones de dicho comité.</li> </ul>	X		
			X

**ANEXO 2**

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
<ul style="list-style-type: none"> <li>• En base a la información proporcionada por el administrador, supervisar el proceso de reposición de cartera hipotecaria, con la frecuencia definida para este proceso.</li> </ul>			X
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verificar que los créditos comprados periódicamente por el Fideicomiso tengan las características similares a las definidas en el correspondiente prospecto de oferta pública, en la calificación de riesgo, en el Reglamento de Gestión, en la escritura y en los documentos relacionados.</li> </ul>			X
<ul style="list-style-type: none"> <li>• De considerarlo apropiado, previa autorización escrita del Comité de Vigilancia, vender cartera para pagar, en las fechas previstas, a los tenedores de las clases privilegiadas. El Agente de Manejo podrá delegar las funciones que no estén prohibidas por ley, siempre que cuente con la aprobación de la Asamblea de Inversionistas. El agente de manejo será responsable de todas las actuaciones de terceros que desempeñen las funciones por él delegadas.</li> </ul>			X

Preparado por:




---

Yahaira Recalde  
 Apoderada Especial  
 Fideicomiso Mercantil Produbanco 2  
 FIMPROD 2

**FIDEICOMISO MERCANTIL PRODUBANCO 2 FIMPROD 2**

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

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

El informe, de fecha 15 de junio de 2020, de los auditores independientes sobre los estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2019 contiene una opinión sin salvedades y se presenta por separado.

Preparado por:



---

Yahaira Recalde  
Apoderada Especial  
Fideicomiso Mercantil Produbanco 2  
FIMPROD 2

**FIDEICOMISO MERCANTIL PRODUBANCO 2 FIMPROD 2**

**REVELACIÓN 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 DE 2019**

Al 31 de diciembre de 2019, el Fideicomiso se encuentra en el proceso de liquidación, mediante Acta de la Asamblea de Inversionistas o Tenedores del Fideicomiso FIMPROD 2, de fecha 15 de julio de 2019, donde se establece la terminación y liquidación del Fideicomiso Mercantil Produbanco 2 FIMPROD 2, con lo cual la Entidad envió al Constituyente del Fideicomiso la rendición final de cuentas, así mismo se inició el trámite de su liquidación a través de la referida Acta.

Preparado por:



---

Yahaira Recalde  
Apoderada Especial  
Fideicomiso Mercantil Produbanco 2  
FIMPROD 2

## FIDEICOMISO MERCANTIL PRODUBANCO 2 FIMPROD 2

## CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL “PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA”

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

A continuación se detallan las condiciones establecidas en el “Prospecto de Oferta Pública”, así como la actualización del cumplimiento de las mismas por el Agente de Manejo al 31 de diciembre de 2019:

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
Condiciones según “Prospecto de Oferta Pública:			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Que el Agente de Pago y Custodio sea la Corporación de Desarrollo de Mercado Secundario de Hipotecas CTH S.A.</li> </ul>	X		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Que el Mecanismo de Garantía consista en lo que se describe con detalle en el Anexo 8.</li> </ul>	X		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Que los valores objeto de la emisión corresponderán a títulos valores a los que se los denominará PRODUCTH2.</li> </ul>	X		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Que el Fideicomiso distribuirá los beneficios a los respectivos beneficiarios, debiendo éstos, si constituyen sujeto pasivo, declarar el respectivo impuesto a la renta. El Fideicomiso se limitará a presentar anualmente una declaración del impuesto a la renta informativa, en la que deberá constar el estado de situación del Fideicomiso, pero no liquidará ni pagará el impuesto a la renta.</li> </ul>	X		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Que cuenten con una calificación de activos de riesgo. A la fecha de emisión del prospecto de oferta pública, las calificaciones de Bankwatch Ratings S.A. otorgadas por clases a los títulos emitidos fueron: y Clases A4 y A5 “A.</li> </ul>	X		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Que el monto de la emisión sea de hasta US\$40.000.000.</li> </ul>	X		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Que la negociación de los títulos valores PRODUCTH2, tanto en el mercado primario como en el secundario, se efectúe por medio de las bolsas de valores del país.</li> </ul>	X		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Que los títulos valores PRODUCTH2 paguen las siguientes tasas de interés ordinario: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Si la tasa promedio ponderada (TPP) es menor que 12% pero mayor que 5%: i) para la Clase A1, la TPP menos</li> </ul> </li> </ul>	X		

ANEXO 5

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
<p>4.97 puntos porcentuales ii) para la Clase A2, la TPP menos 4.22 puntos porcentuales, iii) para la Clase A3, la TPP menos 3.72 puntos porcentuales, iv) para la Clase A4, la TPP menos 3.12 puntos porcentuales.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Si la tasa promedio ponderada (TPP) es menor o igual a 5% o mayor o igual a 12%: i) para la Clase A1 una proporción del 58,58%, ii) para la Clase A2, una proporción del 64.80%, iii) para la Clase A3, una proporción del 69% y iv) para la Clase A4 será una proporción del 74% de la TPP de la cartera.</li> <li>• Para la Clase A5, su rendimiento será el que resulte de los excedentes del Fideicomiso, una vez atendidos los gastos de intereses y otros cargos que mes a mes se registren. A fin de cada mes, el Agente de Manejo determinará el monto de los rendimientos pagaderos a los tenedores de la Clase A5.</li> </ul>	X		X
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Que el vencimiento legal desde la fecha de emisión para la Clase A1 sea de 100 meses, para la Clase A2 de 120 meses, para la Clase A3 de 131 meses, para la Clase A4 de 147 meses y para la Clase A5 de 148 meses. En los estados financieros, presentados por separado, se incluye el plazo de vencimiento calculado por la Administración del Agente de Manejo con base en el desempeño del Fideicomiso y las proyecciones de flujos de fondos actualizadas.</li> </ul>	X		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Que la estructuración de la titularización, mediante el establecimiento de la prelación de pagos para clases privilegiadas y subordinadas, más la aplicación de los excedentes de flujos para pagar más rápidamente a las clases privilegiadas, constituya una condición permanente de pago anticipado, y cuyos pagos pueden variar mes a mes. La estructura asegura que el inversionista, una vez iniciada la etapa de amortización recupere su inversión lo antes posible, sin que los excedentes de caja sean usados por el Fideicomiso para otros fines.</li> </ul>	X		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Que se haya dado cumplimiento con las obligaciones del Agente de Manejo establecidas en el contrato de fideicomiso: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pagar el capital y los intereses de los títulos valores a sus tenedores.</li> </ul> </li> </ul>	X		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mantener el Fideicomiso separado de su propio patrimonio y de los demás patrimonios de propósito exclusivo que administre.</li> </ul>	X		

ANEXO 5

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rendir cuentas de su gestión de manera anual.</li> </ul>	X		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Que se haya dado cumplimiento con los derechos del Agente de Manejo establecidos en el contrato de fideicomiso:</li> </ul>	X		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cobrar las sumas a que tenga derecho por concepto de comisiones, honorarios, reposición de gastos efectuados por cuenta del Fideicomiso, pago de impuestos y otros gastos.</li> </ul>	X		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Solicitar con cargo al Fideicomiso, opiniones escritas de asesores legales o contables.</li> </ul>	X		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Renunciar a su gestión por las causales establecidas en la cláusula "Renuncia del Agente de Manejo" del contrato de Constitución del Fideicomiso.</li> </ul>			X
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Actuar con base en cualquier documento que creyese ser auténtico y que esté firmado o sea presentado por la persona autorizada para ello.</li> </ul>	X		
Adicionalmente ver Anexo 8.			

Preparado por:




---

Yahaira Recalde  
 Apoderada Especial  
 Fideicomiso Mercantil Produbanco 2  
 FIMPROD 2

## FIDEICOMISO MERCANTIL PRODUBANCO 2 FIMPROD 2

## APLICACION DE LOS RECURSOS CAPTADOS POR LA EMISION DE VALORES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
<p><b><u>Aplicación de los recursos captados por la emisión de valores:</u></b></p> <p>Dentro del objeto de la Titularización, se establece que: “El Fideicomiso, emita títulos valores de contenido crediticio denominados “PRODUCTH 2” y con el producto de la emisión de dichos títulos valores, pague el precio pactado por la compra de los créditos hipotecarios, así como los gastos de constitución. Al 31 de diciembre de 2019, no existen saldos de capital pendientes de pago por la compra de cartera hipotecaria. Ver Nota 1.4 de los estados financieros, presentados por separado.</p>	X		

Preparado por:




---

Yahaira Recalde  
Apoderada Especial  
Fideicomiso Mercantil Produbanco 2  
FIMPROD 2

## FIDEICOMISO MERCANTIL PRODUBANCO 2 FIMPROD 2

## PROVISIONES PARA EL PAGO DE INTERESES, DE LAS EMISIONES REALIZADAS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
<p><b><u>Provisiones para pago de intereses:</u></b></p> <p>Al 31 de diciembre de 2019, en los registros contables del Fideicomiso no presentan provisiones por concepto de las obligaciones con los inversionistas, en razón que los títulos de las clases A1, A2, A3 y A4 se cancelaron en su totalidad.</p>	X		

Preparado por:




---

Yahaira Recalde  
Apoderada Especial  
Fideicomiso Mercantil Produbanco 2  
FIMPROD 2

## FIDEICOMISO MERCANTIL PRODUBANCO 2 FIMPROD 2

## EXISTENCIA DE LAS GARANTIAS QUE RESPALDAN LA EMISION DE VALORES

31 DE DICIEMBRE DE 2019

A continuación se detallan las condiciones establecidas en la "Escritura de Constitución" sobre las cuales, el Agente de Manejo ha dado cumplimiento:

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
<p><b><u>Mecanismos de garantía:</u></b></p> <p>El mecanismo de garantía establecido es la subordinación entre clases, tal como lo dispone y faculta la Ley de Mercado de Valores, a las clases subordinadas (Clase A5 respecto del resto de las clases, de la Clase A4, respecto de las clases A3, A2, y A1, de la Clase A3, respecto de las clases A2 y A1, y de la Clase A2 respecto de la Clase A1) se imputarán hasta agotarlas, los siniestros o faltantes de activos, mientras que a las clases privilegiadas se cancelarán prioritariamente los intereses y el capital en los términos y condiciones establecidos en el Prospecto de Oferta Pública, Contrato de Constitución y Reglamento de Gestión.</p> <p>Adicionalmente, los activos titularizados está conformada por:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• cartera hipotecaria de vivienda respaldada por primeras hipotecas sobre viviendas de propiedad de los deudores,</li> <li>• hipotecas que cubren el valor de los créditos hipotecarios. Al 31 de diciembre de 2019, el Fideicomiso no mantiene una cartera debido a que se encuentra en un proceso de liquidación.</li> <li>• pólizas de seguro contra los riesgos de incendio y líneas aliadas que amparan los bienes hipotecados,</li> <li>• pólizas de vida que amparan a los deudores hasta por el saldo adeudado,</li> <li>• los demás activos que integran el Fideicomiso.</li> </ul>	X		

Preparado por:



Yahaira Recalde  
Apoderada Especial  
Fideicomiso Mercantil Produbanco 2  
FIMPROD 2

**FIDEICOMISO MERCANTIL PRODUBANCO 2 FIMPROD 2****CUMPLIMIENTO SOBRE SI LAS ACTIVIDADES SE ENMARCAN EN LA LEY****AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

A continuación se detallan las principales leyes aplicables

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
Las actividades del Fideicomiso Mercantil Produbanco 2 FIMPROD 2 durante el año 2019, dieron cumplimiento a lo establecido en:			
• Ley de Compañías.	X		
• Código Orgánico Monetario y Financiero, libro II, Ley de Mercado de Valores.	X		
• Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros expedidos por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.	X		

Preparado por:




---

Yahaira Recalde  
Apoderada Especial  
Fideicomiso Mercantil Produbanco 2  
FIMPROD 2

## FIDEICOMISO MERCANTIL PRODUBANCO 2 FIMPROD 2

## CUMPLIMIENTO SOBRE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS POR LA LEY

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

A continuación se detallan las principales leyes aplicables

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
El Fideicomiso Mercantil Produbanco 2 FIMPROD 2 durante el año 2019 dio cumplimiento a las obligaciones establecidas en:			
• Ley de Compañías.	X		
• Código Orgánico Monetario y Financiero, libro II, Ley de Mercado de Valores.	X		
• Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros expedidos por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.	X		

Preparado por:




---

Yahaira Recalde  
Apoderada Especial  
Fideicomiso Mercantil Produbanco 2  
FIMPROD 2

**FIDEICOMISO MERCANTIL PRODUBANCO 2 FIMPROD 2**

**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 DE 2019**

El informe, de fecha 15 de junio de 2020, de los auditores independientes sobre la presentación, revelación y reconocimiento de los estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2019, contienen una opinión sin salvedades y se presenta por separado.

Preparado por:



---

Yahaira Recalde  
Apoderada Especial  
Fideicomiso Mercantil Produbanco 2  
FIMPROD 2