

**FIDEICOMISO MERCANTIL FONDO FIDUCIARIO DE
DESARROLLO DEL NUEVO AEROPUERTO
INTERNACIONAL DE GUAYAQUIL (NAIG)**

Informe De Mercado de Valores por el año terminado
el 31 de diciembre de 2021

FIDEICOMISO MERCANTIL FONDO FIDUCIARIO DE DESARROLLO DEL NUEVO
AEROPUERTO INTERNACIONAL DE GUAYAQUIL (NAIG) (Administrado por FIDUCIA
S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles)

INFORME DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

| <u>Contenido</u> | <u>Anexos</u> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Informe de los Auditores Independientes. | |
| Cumplimiento de las funciones de las Sociedades Auditoras Externas | Anexo 1 |
| Cumplimiento del contenido mínimo del informe de Auditoría Externa | Anexo 2 |
| Cumplimiento del contenido adicional del informe de Auditoría Externa de Negocios Fiduciarios | Anexo 3 |
| Cumplimiento del Informe confidencial para la Administración | Anexo 4 |

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas y Junta de Directores de
**FIDEICOMISO MERCANTIL FONDO FIDUCIARIO DE DESARROLLO DEL NUEVO
AEROPUERTO INTERNACIONAL DE GUAYAQUIL (NAIG) (Administrado por
FIDUCIA S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles)**

Hemos auditado los estados financieros de FIDEICOMISO MERCANTIL FONDO FIDUCIARIO DE DESARROLLO DEL NUEVO AEROPUERTO INTERNACIONAL DE GUAYAQUIL (NAIG) (Administrado por FIDUCIA S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles), preparados bajo Normas Internacionales Información Financiera - NIIF que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas y, hemos emitido nuestro informe con fecha 11 de marzo de 2022, el cual contiene una opinión sin salvedades.

La información financiera suplementaria adjunta de FIDEICOMISO MERCANTIL FONDO FIDUCIARIO DE DESARROLLO DEL NUEVO AEROPUERTO INTERNACIONAL DE GUAYAQUIL (NAIG) (Administrado por FIDUCIA S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles), por el año terminado el 31 de diciembre de 2021, es presentada con el propósito de cumplir con las disposiciones establecidas en el Título XIX, Capítulo I, Sección IV, Artículo 6 de la Codificación de Resoluciones del Junta Política de Regulación Monetaria y Financiera, y no es requerida como parte de los estados financieros básicos. La Administración del negocio fiduciario es responsable de la preparación y presentación razonable de la información financiera suplementaria, de acuerdo con las disposiciones mencionadas precedentemente.

Nuestra responsabilidad es de expresar una opinión, basada en nuestra auditoría, sobre los estados financieros mencionados en el primer párrafo y sobre la información financiera suplementaria considerada en su conjunto. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable que los estados financieros están libres de errores materiales.

A la referida información financiera suplementaria, hemos aplicado los procedimientos de auditoría utilizados en el examen de los estados financieros básicos y, en nuestra opinión está presentada razonablemente, en todos sus aspectos materiales, cuando es considerada en conjunto con los estados financieros básicos por el año terminado el 31 de diciembre de 2021.

WENS CONSULTING & AUDITING

SC-RNAE -815

Abril 4, 2022



Firmado electrónicamente por:
WHIMPPER EDUARDO
NARVAEZ SALAS

Whimpper Narváez S.
Socio
Registro # 22.611

FUNCIONES DE LAS SOCIEDADES AUDITORAS EXTERNAS
(Codificación de las Resoluciones expedidas por Junta Política de Regulación Monetaria y Financiera: Art, 5, Sección IV, Capítulo I, Título XIX):

1. **Evaluación de los sistemas de control interno y contable e informar, a la administración de la empresa, los resultados obtenidos.**

Por separado hemos emitido nuestro informe sobre la evaluación y recomendaciones del control interno, el cual es de conocimiento de la administración del negocio fiduciario.

2. **Revelación oportuna a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador sobre la existencia de dudas razonables de que la empresa se mantenga como negocio en marcha.**

La posición financiera y resultados de las operaciones, así como la situación del negocio fiduciario durante el año 2021 y durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 14 de marzo de 2022, no genera dudas sobre la continuidad de las operaciones del negocio fiduciario.

3. **Comunicación inmediata a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador si como producto del examen, se detectan indicios o presunciones de fraude, abuso de información privilegiada y actos ilegales.**

De acuerdo a los resultados de nuestras pruebas efectuadas a la documentación soporte proporcionada por la administración del negocio fiduciario, no hemos detectado indicios o presunciones de fraude, abuso de información privilegiada y actos ilegales que debieran mencionarse.

Como anexo al informe de auditoría externa de los participantes del mercado de valores, la firma auditora incluirá una certificación juramentada, del equipo de auditoría participante y del suscriptor del informe, de no estar incursos en las inhabilidades establecidas en el artículo 197 de la Ley de Mercado de Valores.

MARIA
EUGENIA
OLMEDO
TAMAYO

Firmado digitalmente por MARIA EUGENIA OLMEDO TAMAYO
Fecha: 2022.04.05 19:56:54 -05'00'

WENDY DE
LOS
ANGELES
SAAVEDRA
CHAVEZ

Firmado digitalmente por WENDY DE LOS ANGELES SAAVEDRA CHAVEZ
Fecha: 2022.04.04 17:45:43 -05'00'

ERIKA
KARINA
MEZA
SANCHEZ

Firmado digitalmente por ERIKA KARINA MEZA SANCHEZ
Fecha: 2022.04.05 08:38:32 -05'00'

Eco. María Eugenia Olmedo
Apoderada Especial
Fiducia S.A. Administradora
de Fondos y Fideicomisos
Mercantiles

CPA. Wendy Saavedra
Supervisora Contable
Fiducia S.A. Administradora
de Fondos y Fideicomisos
Mercantiles

CPA. Erika Meza
Contadora
Fiducia S.A. Administradora
de Fondos y Fideicomisos
Mercantiles



Firmado electrónicamente por:
WHIMPPER EDUARDO
NARVAEZ SALAS

Whimpper Narváz S.
Representante Legal
WENS CONSULTING &
AUDITING, WHIMPPER
NARVÁEZ S. A.

**CONTENIDO MÍNIMO DEL INFORME DE AUDITORIA EXTERNA
(Codificación de las Resoluciones expedidas por Junta Política de Regulación Monetaria y
Financiera: Art. 6, Sección IV, Capítulo I, Título XIX:**

1. Comentarios sobre si las actividades del negocio fiduciario se enmarcan en la ley.

Los procedimientos de auditoría aplicados en el examen de los estados financieros básicos nos permitieron obtener evidencia de que las actividades realizadas por FIDEICOMISO MERCANTIL FONDO FIDUCIARIO DE DESARROLLO DEL NUEVO AEROPUERTO INTERNACIONAL DE GUAYAQUIL (NAIG) (Administrado por FIDUCIA S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles) durante el año 2021, se encuentran enmarcadas en las disposiciones emitidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria Financiera.

2. Evaluación y recomendaciones sobre el control interno.

Por separado hemos emitido nuestro informe sobre el control interno, el cual es de conocimiento de la administración del negocio fiduciario, y contiene nuestras observaciones, recomendaciones sobre el control interno detectadas en la auditoría por el año terminado el 31 de diciembre de 2021.

3. Opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias.

El informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias como contribuyente o como agente de retención o percepción de los tributos, requerido según el Art. 279 de la Ley de Régimen Tributario Interno, será emitido por separado de acuerdo a los requerimientos del Servicio de Rentas Internas.

4. Cumplimiento de las obligaciones establecidas por la ley.

Los procedimientos de auditoría aplicados en el examen de los estados financieros básicos nos permitieron obtener evidencia documental y concluir que el FIDEICOMISO MERCANTIL FONDO FIDUCIARIO DE DESARROLLO DEL NUEVO AEROPUERTO INTERNACIONAL DE GUAYAQUIL (NAIG) (Administrado por FIDUCIA S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles), ha cumplido con las obligaciones establecidas por la ley.

5. Cumplimiento de medidas correctivas que hubiese sido recomendadas en informes anteriores

En el año 2020, no hubo situaciones de carácter significativo que hayan requerido ser reportadas en nuestro informe de recomendaciones del referido año, por lo cual no fue necesario verificar su cumplimiento en la auditoría a los estados financieros del FIDEICOMISO MERCANTIL FONDO FIDUCIARIO DE DESARROLLO DEL NUEVO AEROPUERTO INTERNACIONAL DE GUAYAQUIL (NAIG) (Administrado por FIDUCIA S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles) por el año terminado el 31 de diciembre de 2021.

MARIA
EUGENIA
OLMEDO
TAMAYO

Firmado digitalmente por MARIA EUGENIA OLMEDO TAMAYO
Fecha: 2022.04.05 19:57:22 -05'00'

WENDY DE
LOS ANGELES
SAAVEDRA
CHAVEZ

Firmado digitalmente por WENDY DE LOS ANGELES SAAVEDRA CHAVEZ
Fecha: 2022.04.04 17:45:58 -05'00'

ERIKA
KARINA
MEZA
SANCHEZ

Firmado digitalmente por ERIKA KARINA MEZA SANCHEZ
Fecha: 2022.04.05 08:38:45 -05'00'

Eco. María Eugenia Olmedo
Apoderada Especial
Fiducia S.A. Administradora
de Fondos y Fideicomisos
Mercantiles

CPA. Wendy Saavedra
Supervisora Contable
Fiducia S.A. Administradora
de Fondos y Fideicomisos
Mercantiles

CPA. Erika Meza
Contadora
Fiducia S.A. Administradora
de Fondos y Fideicomisos
Mercantiles



Firmado electrónicamente por:
WHIMPPER EDUARDO
NARVAEZ SALAS

Whimpper Narváez S.
Representante Legal
WENS CONSULTING &
AUDITING, WHIMPPER
NARVÁEZ S. A.

CONTENIDO ADICIONAL DEL INFORME DE AUDITORIA EXTERNA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS

(Codificación de las Resoluciones expedidas por Junta Política de Regulación Monetaria y Financiera: Art. 15, Sección IV, Capítulo I, Título XIX:

1. Verificación de que la contabilidad del negocio fiduciario refleja el cumplimiento del objetivo del fideicomiso.

El Fideicomiso tiene por objeto permitir que el patrimonio autónomo mantenga temporal e irrevocablemente la propiedad de los bienes fideicomitados y de los que se transfieran en el futuro, y facultar a la Fiduciaria, para que, en su calidad de Representante Legal, los administre y disponga, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y las instrucciones que imparta la Junta del Fideicomiso.

De la revisión efectuada a la contabilidad del Fideicomiso observamos que en ella se refleja el cumplimiento del objeto del Fideicomiso.

2. Verificación del cumplimiento de las instrucciones establecidas en el contrato.

El Fideicomiso ha cumplido con todas las instrucciones establecidas en el contrato de administración, las cuales han sido adecuadamente reveladas en la Nota 1 a los Estados Financieros del Fideicomiso por el año terminado el 31 de diciembre de 2021 "Identificación del Fideicomiso y actividad económica".

3. Revelación de hechos o situaciones que impiden el normal desarrollo del negocio fiduciario y que retardan, o puedan retardar de manera sustancial, su ejecución y/o terminación del mismo.

Al 31 de diciembre de 2021, no existieron hechos o situaciones que impidan el normal desarrollo del negocio fiduciario y que retarden o puedan retardar de manera sustancial, la ejecución o terminación del mismo.

4. Opinión sobre la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario.

Ver Informe de los Auditores Independientes sobre la Información Financiera por el año terminado el 31 de diciembre de 2021.

5. Sobre fideicomiso mercantiles utilizados en procesos de titularización, adicionalmente se verificará el cumplimiento de lo establecido para emisores de valores.

No aplica, El objetivo del Fideicomiso es de Administración

MARIA
EUGENIA
OLMEDO
TAMAYO

Firmado digitalmente por MARIA EUGENIA OLMEDO TAMAYO
Fecha: 2022.04.05 19:57:56 -05'00'

WENDY
DE LOS
ANGELES
SAAVEDR
A CHAVEZ

Firmado digitalmente por WENDY DE LOS ANGELES SAAVEDRA CHAVEZ
Fecha: 2022.04.04 17:46:18 -05'00'

ERIKA
KARINA
MEZA
SANCHEZ

Firmado digitalmente por ERIKA KARINA MEZA SANCHEZ
Fecha: 2022.04.05 08:38:56 -05'00'

Eco. María Eugenia Olmedo
Apoderada Especial
Fiducia S.A. Administradora
de Fondos y Fideicomisos
Mercantiles

CPA. Wendy Saavedra
Supervisora Contable
Fiducia S.A. Administradora
de Fondos y Fideicomisos
Mercantiles

CPA. Erika Meza
Contadora
Fiducia S.A. Administradora
de Fondos y Fideicomisos
Mercantiles



Firmado electrónicamente por:
WHIMPPER EDUARDO
NARVAEZ SALAS

Whimpper Narváez S.
Representante Legal
WENS CONSULTING &
AUDITING, WHIMPPER
NARVÁEZ S. A.

INFORME CONFIDENCIAL PARA LA ADMINISTRACIÓN
(Codificación de las Resoluciones expedidas por la Junta Política de Regulación Monetaria y
Financiera: Art. 16, Sección IV, Capítulo I, Título XIX):

1. La firma auditora externa, deberá dirigir al representante legal del participante del mercado de valores auditado, cuando corresponda, un informe confidencial, que contenga las recomendaciones, observaciones y sugerencias sobre aquellos aspectos de importancia que deban ser tomados en cuenta para la marcha del negocio.

Nuestras recomendaciones sobre el control interno del negocio fiduciario y la aplicación de medidas correctivas se emiten por separado.

MARIA
EUGENIA
OLMEDO
TAMAYO

Firmado digitalmente por
MARIA EUGENIA
OLMEDO TAMAYO
Fecha: 2022.04.05
19:58:28 -05'00'

Eco. María Eugenia Olmedo
Apoderada Especial
Fiducia S.A. Administradora
de Fondos y Fideicomisos
Mercantiles

WENDY DE
LOS ANGELES
SAAVEDRA
CHAVEZ

Firmado digitalmente
por WENDY DE LOS
ANGELES SAAVEDRA
CHAVEZ
Fecha: 2022.04.04
17:46:36 -05'00'

CPA. Wendy Saavedra
Supervisora Contable
Fiducia S.A. Administradora
de Fondos y Fideicomisos
Mercantiles

ERIKA
KARINA
MEZA
SANCHEZ

Firmado digitalmente por ERIKA
KARINA MEZA SANCHEZ
Fecha: 2022.04.05 08:29:06 -05'00'

CPA. Erika Meza
Contadora
Fiducia S.A. Administradora
de Fondos y Fideicomisos
Mercantiles



Firmado electrónicamente por:
WHIMPPER EDUARDO
NARVAEZ SALAS

Whimpper Narváez S.
Representante Legal
WENS CONSULTING &
AUDITING, WHIMPPER
NARVÁEZ S. A.

Señores
JUNTA DE POLÍTICA Y REGULACIÓN MONETARIA Y FINANCIERA
Ciudad

Yo, Whimpper Eduardo Narvárez Salas, como Presidente de WENS CONSULTING & AUDITING, WHIMPPER NARVAEZ S.A., declaro que el personal de la Compañía no se encuentra comprendido en los siguientes casos, según Art. 197 de la Ley de Mercado de Valores:

- a) No somos miembros del Directorio del Banco Central del Ecuador, Junta Bancaria y Junta de Política de Regulación Monetaria y Financiera; tampoco somos empleados, o funcionarios del Banco Central del Ecuador, de las Superintendencias de Compañías, Valores y Seguros y de Bancos del Ecuador y, de cualquier otra entidad supervisora del mercado de capitales. Tampoco somos miembros de las bolsas de valores o socios, administradores u operadores de las casas de valores o de bancos o sociedades financieras o de cualquier otra entidad que por ley tenga objeto exclusivo;
- b) No somos empresa vinculada a alguna Casa de Valores conforme a lo establecido en esta Ley.
- c) No tenemos vínculos de subordinación o dependencia con la entidad auditada, o las entidades o empresas vinculadas.
- d) No poseemos, como personas naturales, valores emitidos por la entidad auditada, o el conjunto de sus empresas vinculadas, en forma directa o en el conjunto con otras. Así como tampoco tenemos compromisos u opciones de compra o venta sobre dichos valores.
- e) No hemos tenido durante el último año, una significativa relación de negocios con la entidad auditada o entidades de sus empresas vinculadas, excepto por auditoría externa efectuada a FIDEICOMISO MERCANTIL FONDO FIDUCIARIO DE DESARROLLO DEL NUEVO AEROPUERTO INTERNACIONAL DE GUAYAQUIL (NAIG) (Administrado por FIDUCIA S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles)
- f) No somos cónyuge o conviviente en unión de hecho, de los administradores y comisarios de la entidad auditada y quienes estén con respecto a los administradores y directores de las instituciones reguladas por esta Ley; así como, las Casas de Valores inscritas en el Catastro Público de Mercado de Valores, dentro de cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.



Firmado electrónicamente por:
WHIMPPER EDUARDO
NARVAEZ SALAS

Abril 4, 2022
Whimpper Narvárez S.
Socio