



FIDUCIA S.A.

ADMINISTRADORA DE FIDEICOMISOS

*FIDEICOMISO
TITULARIZACION OMNI
HOSPITAL*

*Rendición de Cuentas
Año 2010*

Fideicomiso Titularización Omni Hospital

RENDICION ANUAL DE CUENTAS

1. Información General del Negocio Fiduciario

✚ Tipo de Fideicomiso y No. de RUC.

- Fideicomiso de Titularización de un Proyecto Inmobiliario Generador de Flujos futuros.
- El No. de RUC del FIDEICOMISO es 0992426187001

✚ Fecha de Constitución y reformas

- El Fideicomiso Mercantil fue constituido el 27 de Octubre del 2,005, ante el Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, Dr. Piero Aycard Vincenzini, (en adelante FIDEICOMISO OMNI).
- Con fecha 3 de Mayo del 2,006 se celebró reforma al contrato de constitución del FIDEICOMISO OMNI mediante escritura pública celebrada ante el Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, Dr. Piero Aycard Vincenzini.

✚ Originador

- La compañía Duncan Business Inc. (en adelante simplemente DUNCAN o ORIGINADOR), sociedad debidamente existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá.

✚ Beneficiarios

- Es el ORIGINADOR durante la FASE I y la FASE II, en los términos y condiciones establecidos en el FIDEICOMISO; y,
- Son los INVERSIONISTAS durante la FASE III, en los términos y condiciones establecidos en el FIDEICOMISO.

✚ Periodo de la Rendición de Cuentas

- El presente informe describe las actividades desarrolladas durante el año **2,010**.

Fideicomiso Titularización Omni Hospital

2. Base Legal para la elaboración del presente informe

La presente RENDICION DE CUENTAS ha sido elaborada en base a lo dispuesto en la Sección IV del Capítulo I - Título V de la Codificación de las Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores.

3. Finalidad del FIDEICOMISO

El proceso de TITULARIZACION que el ORIGINADOR implementa a través del FIDEICOMISO OMNI tiene por objeto: (i) que de alcanzarse el PUNTO DE EQUILIBRIO, se desarrolle el PROYECTO INMOBILIARIO, es decir que se construya y equipe el HOSPITAL, el cual será operado y administrado por el OPERADOR, y cuyos FLUJOS DE OPERACION, luego de deducir todos los costos, gastos, depreciaciones y provisiones necesarios para la adecuada operación del HOSPITAL, sean distribuidos entre los INVERSIONISTAS; o, (ii) de no alcanzarse el PUNTO DE EQUILIBRIO, el FIDEICOMISO OMNI restituya a los INVERSIONISTAS, los recursos que hayan pagado por los VALORES adquiridos. Salvo decisión en sentido contrario de la ASAMBLEA, el resultado anual será distribuido entre los INVERSIONISTAS.

4. Descripción de las actividades realizadas en el periodo de rendición.

- 4.1. Con fecha Abril 21 del 2,010 se procedió a publicar en Diario El Universo la convocatoria a la Asamblea Ordinaria de Inversionistas.
- 4.2. Con fecha Abril 30 del 2,010 se llevó a cabo la Asamblea Ordinaria de Inversionistas siendo los puntos resueltos los siguientes: (i) Se conoció y aprobó el informe del Directorio del Omni Hospital, correspondiente al ejercicio 2009 (ii) Se conoció y aprobó el informe del Comité de Vigilancia, correspondiente al ejercicio 2009, (iii) Se conoció y aprobó el informe de la Administración del Omni Hospital, correspondiente al ejercicio 2009, (iv) Se conoció y aprobó los Estados Financieros del FIDEICOMISO, correspondientes al ejercicio 2009, (v) Se conoció y aprobó el Informe de la Auditora Externa del FIDEICOMISO, correspondientes al ejercicio 2009, (vi) Se conoció y aprobó el informe de Actualización de la Calificadora de Riesgo, correspondiente al semestre de marzo – agosto 2010, (vii) Se conoció y resolvió sobre la Distribución de resultados y/o remanentes correspondiente al ejercicio 2009, de existir dentro del Fideicomiso y (viii) Se conoció y aprobó el informe del Comité de Vigilancia, correspondiente al ejercicio 2009,
- 4.3. Con fecha Julio 30 del 2010 se llevó a cabo la Asamblea Extraordinaria de Inversionistas

Fideicomiso Titularización Omni Hospital

convocada por Diario El Universo el 15 de Julio del 2010; en el Salón Neptuno del Hotel Sheraton. Siendo los puntos resueltos los siguientes: Se conoció los Estados Financieros correspondiente a la Operación Hospitalaria del primer semestre del año 2010 (ii) Se conoció las proyecciones de los resultados a diciembre 2010 (iii) Se conoció y resolvió sobre el proyecto de Reforma al Contrato de Fideicomiso en relación a la designación del Operador Hospitalario.

4.4 Con fecha Diciembre 17 del 2010 se llevó a cabo la Asamblea Extraordinaria de Inversionistas convocada por Diario El Universo el 6 de Diciembre del 2010; en el Auditorio del Omni Hospital ubicado en el quinto piso. Siendo los puntos resueltos los siguientes: (i) Se conoció y resolvió sobre la implementación de las Normas Internaciones de Información Financiera, en los Estados Financieros. Acogiendo la recomendación de la administración y el Directorio de adoptar en Método de Revalorización para determinar el valor de los activos fijos (ii) Se conoció y aprobó la prórroga de las funciones de los miembros de Directorio hasta la Asamblea Ordinaria del año 2011.

4.5 Durante el proceso de OPERACIÓN en la FASE III de la titularización la administración ha realizado todas las actividades inherentes a dicha operación, de las cuales constan a continuación un resumen de las actividades más relevantes:

- Operación Sonrisa; se llevó a cabo jornadas quirúrgicas de labio leporino y paladar hendido.
- El Omni Hospital participó del evento Expo Bebé Mamá 2020, con el propósito de hacer presencia de marca.
- En las instalaciones del Omni Hospital se cuenta con el primer equipo Neuro Navegador de alta tecnología en Latinoamérica, el cual es de propiedad del Dr. Antonio Matamoros.
- Se realizaron gestiones de mantenimiento del edificio, trabajando en aplicación de pintura en paredes y puertas, instalación de laminas de áceros en puertas y esquineras y cambios de piso.
- Se participó en el denominado Evento ACHPE, Congreso de Atención de Emergencias y Desastres, con la instalación de un stand en el sector de la salud.
- Se adecuó espacio físico del Hospital, permitiendo contar con una Unidad de Cuidados Intermedios y Unidad Coronaria.
- Se cuenta con la traducción de la página del Omni Hospital en inglés.

4.6 Finalmente informamos que durante el periodo de la presente rendición se han ejecutados las siguientes actividades generales del FIDEICOMISO.

- Coordinación de los Directorios, secretaria del mismo y elaboración del acta correspondiente.

Fideicomiso Titularización Omni Hospital

- Coordinación de las Asambleas de Inversionistas; actuación como secretaria de las mismas y elaboración de las actas respectivas.
- Asesoría general a la OPERACIÓN en los casos que se nos solicita.
- Revisión y firma de los contratos con los distintos proveedores previamente calificados y aprobados por la ADMINISTRACION.
- Entrega de información y/o documentos solicitados por la SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS.
- Revisión de los Estados Financieros preparados por la ADMINISTRACION y demás información y documentación contable, tributaria, etc.
- Control del portafolio de Inversionistas y revisión y registro de las cesiones de los TITULOS.
- Coordinación en conjunto con los miembros del Directorio, en el proceso de selección del Operador Hospitalario, para lo cual se han realizado hasta la fecha 2 concursos en los cuales no se ha obtenido resultados favorables.
- Coordinación de la Reforma al contrato de constitución del Fideicomiso, con la finalidad de ampliar las opciones de Operador Hospitalario.

5 Estado actualizado de la situación jurídica de los bienes Fideicomitados

5.1 Situación actual del Patrimonio Autónomo

El patrimonio autónomo del FIDEICOMISO se encuentra integrado por los recursos en efectivo que fueron aportados por el ORIGINADOR y por los recursos en efectivos aportados por los INVERSIONISTAS; dichos recursos de acuerdo a las instrucciones fiduciarias establecidas en el FIDEICOMISO OMNI fueron destinadas a la construcción y equipamiento del HOSPITAL.

Como se ha informado anteriormente en marzo 6 del 2,009 se suscribieron las respectivas actas de entrega-recepción DEFINITIVA del Edificio así como de su equipamiento, mobiliario y enseres los cuales se encuentran debidamente activados y registrados dentro del Balance del FIDEICOMISO. A la fecha de corte del presente informe informamos que sobre el EDIFICIO su mobiliario y equipamiento no pesa ningún tipo de gravamen.

Finalmente informamos que el FIDEICOMISO y sus activos no pueden ser objeto de medidas cautelares ni providencias preventivas dictadas por Jueces o Tribunales, ni ser afectados por embargos, ni secuestros dictados en razón de deudas u obligaciones del ORIGINADOR, de la

Fideicomiso Titularización Omni Hospital

FIDUCIARIA, de los FIDEICOMISARIOS, , del OPERADOR o de terceros en general, y estará destinado única y exclusivamente al cumplimiento del objeto del FIDEICOMISO, en los términos y condiciones señalados en el presente instrumento.

6 Estados Financieros comprendidos entre el último reporte y la fecha del informe.

Se adjunta como Anexo No. 1 a la presente RENDICION DE CUENTAS los Estados Financieros del FIDEICOMISO con corte a Diciembre 31 del 2,010 los cuales serán auditados por la compañía DELOITTE & TOUCHE.

7 Informe de auditoría externa

El Art. 21 de la sección I del Capítulo I del Título V de la Codificación de las Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores señala que los negocios fiduciarios obligados a contratar Auditoría Externa con una auditora inscrita en el Registro del Mercado de Valores son los que se encuentren obligados a inscribirse en el Registro del Mercado de Valores.....”

En base a lo anotado en el párrafo anterior y considerando que el FIDEICOMISO OMNI se encuentra inscripto en el Registro del Mercado de Valores; se procedió a contratar la auditoría externa por el Ejercicio Económico 2,010 con la compañía Deloitte & Touche habiéndose recibido informe favorable el cual se adjunta a la presente rendición de cuentas.

8 Información Adicional.

8.1 Actualización de la Calificación de Riesgos

Durante el periodo de la presente RENDICION DE CUENTAS; la compañía Ecuability S.A. ha realizado las REVISIONES de la CALIFICACION DE RIESGOS del PROCESO DE TITULARIZACION llevado a cabo a través del FIDEICOMISO descrita a continuación:

La novena revisión se realizó durante el mes de septiembre del 2,010 siendo el resultado de la misma la de ratificar la calificación de TRIPLE A para el proceso.

Fideicomiso Titularización Omni Hospital

La próxima ACTUALIZACION DE LA CALIFICACION DE RIESGOS debe llevarse a cabo durante el mes de marzo del 2,011.

8.2 Resoluciones Generales del Directorio.

- ✓ Aprobación del Presupuesto y Plan Estratégico del 2010
- ✓ Aprobación de compra y reposición de activos.
- ✓ Aprobación de informes a poner a conocimiento o consideración de la Asamblea de Inversionistas.
- ✓ Aprobación de inversiones por ampliación de áreas necesarias en el Hospital.

Nota importante: En caso de tener cualquier observación a la presente Rendición final de Cuentas o a los documentos adjuntos a la presente; sírvase remitirla por escrito a las oficinas de FIDUCIA S.A. administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles a la atención de la Eco. María Eugenia Olmedo. En caso de no recibir ninguna comunicación escrita de su parte, dentro del plazo máximo de 15 días calendarios contados desde la fecha de recepción del presente informe, la presente Rendición de Cuentas se entenderá totalmente aceptada.

**Por FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES FIDUCIARIA
DEL FIDEICOMISO MERCANTIL TITULARIZACION OMNI HOSPITAL**


Ing. Fernando Guime Calero
Apoderado Especial

Superintendencia de Compañías
Guayaquil

Visitenos en: www.supercias.gov.ec

Fecha:

08/AUG/2011 11:49:06 Usu: alejandrog



Remitente: No Trámite: 35731-10
EDGAR OSORIO

Expediente: 45967

RUC: 1790835472001

Razón social:

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS
Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

Sub trámite:
COMUNICACIONES

Asunto:
REMITE CONTRATO DE CONSTITUCION DEL
FIDEICOMISO TITULARIZACION OMNI
HOSPITAL

Revise el estado de su trámite por INTERNET 38
Digitando No. de trámite, año y verificador =



FIDUCIA S.A.

ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

CON CERTIFICACIÓN
ISO 9001 - 2000

15 años | Brindando seguridad y confianza.



Certificado N° SC 4230-1

Guayaquil, Agosto 05 del 2011

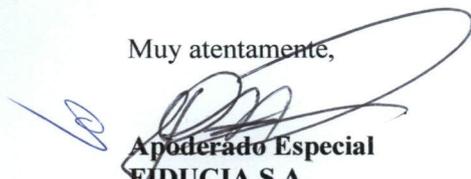
Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Sr. Luis Barandearan Oyague
Ciudad.-

De mis consideraciones:

En base a lo dispuesto en la Ley de Mercado de Valores en su Artículo 128 y en el contrato de constitución del **Fideicomiso Titularización Omni Hospital**, Fiducia S.A. ha procedido a elaborar la **RENDICIÓN DE CUENTAS ANUAL** del Fideicomiso con corte al 31 de Diciembre del 2010

En virtud de lo anotado en el párrafo anterior, sírvase encontrar adjunto a la presente, la Rendición de Cuentas del Fideicomiso, correspondiente al período anteriormente indicado.

Muy atentamente,


Apoderado Especial
FIDUCIA S.A.
Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles

c.c. File