

FIDUCIA S.A.

ADMINISTRADORA DE FIDEICOMISOS

**FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN
OMNI HOSPITAL**

RENDICION DE CUENTAS

AÑO 2009

CONTENIDO DE LA RENDICIÓN DE CUENTA

✓ **INFORMACIÓN**

1. Información General del Negocio Fiduciario
2. Base legal para la elaboración del presente informe
3. Finalidad del Fideicomiso
4. Descripción de las actividades realizadas en el periodo de rendición
5. Estado actualizado de la situación jurídica de los bienes Fideicomitidos
6. Estados Financieros comprendidos entre el penúltimo reporte y la fecha del informe.
7. Informe de auditoría externa
8. Fideicomiso de Administración: Gestiones realizadas y programadas por la Fiduciaria

✓ **ANEXOS**

1. ESTADOS FINANCIEROS

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 **2,009**.

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 Enero 9 del 2,009 se procedió a publicar en Diario El Universo la convocatoria a la primera Asamblea de Inversionistas.
- 4.2. Con fecha Enero 21 del 2,009 se llevó a cabo la primera Asamblea de Inversionistas siendo los puntos resueltos los siguientes: (i) Se aprobó el Código de Buen Gobierno Corporativo con el texto presentado; autorizando al Directorio, para que a través de una Comisión que designe para el efecto, recoja las observaciones efectuadas en la sesión y otras que se presentaren por escrito, y que se consideren legal y funcionalmente necesarias. (ii) Se designaron a los 7 miembros principales y suplentes del DIRECTORIO.
- 4.3. Con fecha Febrero 11 del 2009 se llevó a cabo el primer Directorio del FIDEICOMISO en la Sala de Sesiones del Omni Hospital; sesión en la cual, entre otras cosas, se designo al Presidente, Primer Vicepresidente y Segundo Vicepresidente. De acuerdo a lo establecido en el contrato del FIDEICOMISO dichas dignidades adicionalmente integran el Comité de Vigilancia.
- 4.4. Con fecha Febrero 18 del 2,009 se notifica a la Superintendencia de Compañías el nombre de los miembros del Comité de Vigilancia adjuntando en dicha notificación las Hojas de Vida de dichas personas con copia de la cedula de identidad.

Fideicomiso Titularización Omni Hospital

- 4.5.** Con fecha Febrero 18 del 2,009 el DIRECTORIO aprueba el Presupuesto y Plan Estratégico para el ejercicio económico 2009; adicionalmente aprueba el Reglamento de Funcionamiento del Directorio.
- 4.6.** Con fecha Marzo 6 del 2,009 se suscribieron las actas de entrega-recepción definitiva del HOSPITAL y su equipamiento en tal virtud desde dicha fecha se inicio la OPERACIÓN DEL HOSPITAL o sea se dio inicio a la FASE III de la titularización.
- 4.7.** Con fecha Marzo 17 del 2009 mediante oficio No. SC.IMV.C.2009.036 la Superintendencia de Compañías inicio proceso de revisión de la documentación e información del FIDEICOMISO habiéndose entregado los documentos e informes solicitados.
- 4.8.** Con fecha Abril 22 del 2,009 se procedió a publicar en Diario El Universo convocatoria a Asamblea Extraordinaria de Inversionistas para el tratamiento de los siguientes temas: (i) Determinación de los límites que el Directorio tendría para las compras, reposiciones y/o refacciones de activos del HOSPITAL que sean necesarios y/o requeridos para su buen funcionamiento; (ii) Conocimiento y resolución sobre la situación del Operador.
- 4.9.** Con fecha Mayo 4 del 2,009 se llevó a cabo Asamblea Extraordinaria de Inversionistas en la cual se resolvió lo siguiente: (i) El Directorio podrá aprobar compras, reposiciones y/o refacciones de activos para el HOSPITAL hasta por un monto ANUAL de \$ 400,000; en caso de que se requiera financiamiento para proceder con lo anterior se autoriza al Directorio para que pueda instruir el gravamen de activos del hospital hasta por un monto de un millón de dólares. (ii) Se autoriza que el DIRECTORIO constituya una COMISION para que se encargue de organizar e implementar un concurso de oferta de Operadores Hospitalarios y seleccionar las tres ofertas más convenientes; para que de dichas ofertas el DIRECTORIO sea quien elija o designe al nuevo Operador.
- 4.10.** Con fecha Agosto 31 del 2,009 el Directorio. con el único propósito de que fluyan los procesos internos del HOSPITAL de forma ágil y oportuna y hasta que se logre seleccionar y contratar al OPERADOR; autorizó que de forma temporal se otorgue Poder Especial al Gerente y Gerente Médico del HOSPITAL para que puedan suscribir contratos y cualquier documento que la operación del hospital requiera en su día a día.
- 4.11.** Con fecha septiembre 8 del 2,009 el fideicomiso suscribió contrato de encargo fiduciario con Produfondos S.A. para que a través de dicho encargo se recauden los flujos que los clientes del hospital paguen con tarjeta de crédito para destinar dichos flujos al pago de préstamo otorgado por Produbanco S.A.
- 4.12.** Con fecha octubre 19 del 2,009 se envió las invitaciones para el concurso privado para la selección del Operador del HOSPITAL; dichas invitaciones fueron enviadas, por resolución de la COMISION

Fideicomiso Titularización Omni Hospital

correspondiente, a tres compañías de conocida experiencia en la administración hospitalaria. Luego de haberse cumplido con los plazos y pasos respectivos el DIRECTORIO, reunido el 16 de diciembre.2009, por recomendación de la COMISION, declaro desierto el concurso considerando que la única oferta recibida no reunía los parámetros requeridos por el HOSPITAL; adicionalmente resolvió autorizar a la COMISION para que proceda a coordinar un nuevo concurso pero dirigido a todas las empresas sean locales o internaciones que estén interesadas en participar.

4.13. Durante el proceso de OPERACIÓN en la FASE III de la titularización la administración ha realizado todas las actividades inherentes a dicha operación las cuales constan señaladas en el Informe que como Anexo No. 1 se adjunta a la presente Rendición de Cuentas.

4.14. 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.
- ✓ 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.

5. Estado actualizado de la situación jurídica de los bienes Fideicomitidos

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 Titularización Omni Hospital

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 FIDUCIARIA, de los FIDEICOMISARIOS, del GERENTE DE PROYECTO, 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 2,009 debidamente 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 2,009 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:

Fideicomiso Titularización Omni Hospital

 La séptima revisión se realizó durante el mes de agosto del 2,009 siendo el resultado de la misma la de ratificar la calificación de TRIPLE A para el proceso.

La próxima ACTUALIZACION DE LA CALIFICACION DE RIESGOS debe llevarse a cabo durante el mes de marzo del 2,010.

8.2. Resoluciones Generales del Directorio.

- ✓ Designación del Presidente, Primer Vicepresidente y Segundo Vicepresidente del Directorio.
- ✓ Designación de la comisión para la revisión y ajuste del Código de Buen Gobierno Corporativo.
- ✓ Revisión y aprobación de los Beneficios Colaterales
- ✓ Aprobación del Presupuesto y Plan Estratégico del 2009
- ✓ Aprobación del Reglamento de funcionamiento del Directorio.
- ✓ Aprobación de asesorías legales y de publicidad
- ✓ Aprobación de préstamos para capital de trabajo.
- ✓ Aprobación de compra y reposición de activos.

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 Srta. 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


Monica Cobos León
Apoderada Especial

Guayaquil, 26 de Mayo de 2010

Señores

DUNCAN BUSSINESS

Att.- Econ. Víctor Naula

Ciudad.-

De nuestras consideraciones,

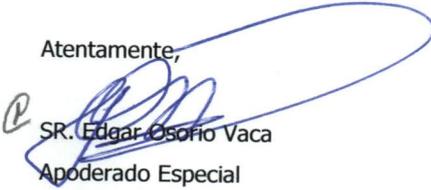
En base a lo acordado en la Ley de Mercado de Valores en su artículo 128, en el Reglamento sobre Negocios Fiduciarios en su capítulo III y en lo establecido en el contrato del FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE denominado FIDEICOMISO TITULARIZACION OMNI HOSPITAL; Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles; ha procedido a elaborar la RENDICION ANUAL DE CUENTAS del mencionado FIDEICOMISO al 31 de diciembre de 2009.

En virtud de lo anotado en párrafo anterior, y en su calidad de ORIGINADOR Y BENEFICIARIO del FIDEICOMISO TITULARIZACION OMNI HOSPITAL; sírvase encontrar adjunto la Rendición Anual de Cuentas.

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 Econ. Ma. 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.

Sin otro particular me suscribo de usted.

Atentamente,


SR. Edgar Osorio Vaca

Apoderado Especial

Fiducia S.A.

Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles

CC. File.

