

**FIDEICOMISO MERCANTIL QUITO AIRPORT  
CONCESSION TRUST (EN LIQUIDACIÓN)**

Informe de Auditores Independientes sobre la  
Información Suplementaria establecida por el Consejo  
Nacional de Valores

Al 31 de diciembre del 2022

## **FIDEICOMISO MERCANTIL QUITO AIRPORT CONCESSION TRUST (EN LIQUIDACIÓN)**

### **INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LA INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA DEL CONSEJO NACIONAL DE VALORES CONTENIDO:**

<b>1. OPINIONES DEL AUDITOR EXTERNO SOBRE REQUERIMIENTOS ESPECÍFICOS</b>	<b>3</b>
<b>2. VERIFICACIONES ADICIONALES</b>	<b>11</b>
2.1. El negocio fiduciario refleja el cumplimiento del objeto del fideicomiso	11
2.2. Verificación del cumplimiento de las instrucciones establecidas en el contrato	12
<b>3. EVALUACIÓN Y RECOMENDACIONES SOBRE EL CONTROL INTERNO</b>	<b>19</b>
3.1. Evaluación del control interno	19
3.2. Recomendaciones sobre el control interno	20
<b>4. REVELACIÓN DE OTROS ASUNTOS</b>	<b>21</b>
4.1. Dudas razonables de que el fideicomiso se mantenga como negocio en marcha	21
4.2. Indicios o presunciones de fraude, abuso de información privilegiada y actos ilegales	21
4.3. 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	21
<b>5. ANEXOS</b>	<b>19</b>
5.1. Certificación juramentada del suscriptor del informe	19
5.2. Certificación juramentada del equipo de auditoría	23
5.3. Carta a la gerencia	24

## **OPINIONES DEL AUDITOR EXTERNO SOBRE REQUERIMIENTOS ESPECÍFICOS**

### **OPINIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE ACTIVIDADES Y OBLIGACIONES LEGALES DEL PARTICIPANTE DEL MERCADO DE VALORES**

**A la Apoderada Especial de:**

**Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles  
Fiduciaria del Fideicomiso Mercantil Quito Airport Concession Trust (En Liquidación)**

**Opinión:**

Hemos auditado los estados financieros e información adicional al informe de auditoría externa respecto al cumplimiento de actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores del **FIDEICOMISO MERCANTIL QUITO AIRPORT CONCESSION TRUST (EN LIQUIDACIÓN)** al 31 de diciembre del 2022.

En nuestra opinión, el **FIDEICOMISO MERCANTIL QUITO AIRPORT CONCESSION TRUST (EN LIQUIDACIÓN)** ha dado cumplimiento en los aspectos sustanciales de las actividades y obligaciones legales de conformidad a lo establecido en la Ley de Mercado de Valores al 31 de diciembre del 2022.

#### **Responsabilidad del auditor**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca del cumplimiento de actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores y emitir nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, Ley de Mercado de Valores y Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores siempre va a detectar incumplimientos de actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores. Equivocaciones pueden surgir por incumplimiento de actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores y se considera si, individualmente o en conjunto, puede esperarse razonablemente que influyen en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, Ley de Mercado de Valores y Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además:

- Conocemos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, debido a incumplimientos de actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores, elaboramos e implementamos procedimientos en el desarrollo de la auditoría que nos permitan mitigar los riesgos identificados y obtener evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.
- Aplicamos procedimientos que nos permiten conocer el control interno del Fideicomiso relevante para la auditoría, y elaboramos programas de trabajo apropiados para evaluar el cumplimiento de actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores.
- Revisamos las políticas contables y evaluamos si son usadas de forma consistente y apropiada a las actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores.
- Valuamos la estructura, el contenido y la presentación de los estados financieros, de acuerdo al cumplimiento de actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores.

### **Responsabilidad de la administración por los estados financieros**

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, es responsable del cumplimiento de las actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores de acuerdo con Normas Contables relacionadas a Bases de Liquidación, Ley de Mercado de Valores y Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores necesarias para permitir la presentación de los estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

En el cumplimiento de las actividades y obligaciones legales del participante de mercado de valores, Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, es responsable de evaluar la capacidad, los procesos y actividades que la entidad lleva a cabo, y revelar según corresponda, los asuntos relacionados, relevantes en el cumplimiento de estas obligaciones.

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, es responsable de supervisar el cumplimiento de las actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores.

### **Otros asuntos**

Informamos que hemos emitido nuestra opinión sin salvedades sobre la razonabilidad en la presentación de los estados financieros del **FIDEICOMISO MERCANTIL QUITO AIRPORT CONCESSION TRUST (EN LIQUIDACIÓN)** con fecha 4 de mayo del 2023. Esta información adicional debe leerse en conjunto con el mencionado informe.

*Etl-Ec Auditores S.A.*

Quito, mayo 4, 2023  
Registro No. 680

Nancy Proaño  
Licencia No. 29431

## **OPINIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS CORRECTIVAS QUE HUBIESEN SIDO RECOMENDADAS EN INFORMES ANTERIORES**

**A la Apoderada Especial de:**

**Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles**  
**Fiduciaria del Fideicomiso Mercantil Quito Airport Concession Trust (En Liquidación)**

### **Opinión:**

Hemos auditado los estados financieros e información adicional al informe de auditoría externa respecto al cumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores del **FIDEICOMISO MERCANTIL QUITO AIRPORT CONCESSION TRUST (EN LIQUIDACIÓN)** al 31 de diciembre del 2022.

Debido a que los informes de auditoría e información adicional al informe de auditoría externa del **FIDEICOMISO MERCANTIL QUITO AIRPORT CONCESSION TRUST (EN LIQUIDACIÓN)** por el año terminado el 31 de diciembre del 2021 no fueron auditados por nosotros ni por otros auditores, no expresamos una opinión de auditoría respecto al cumplimiento a las medidas correctivas de conformidad a lo establecido en la Ley de Mercado de Valores.

### **Responsabilidad del auditor**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca del cumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores y emitir nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, Ley de Mercado de Valores y Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores siempre va a detectar incumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores. Equivocaciones pueden surgir por incumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores y se considera si, individualmente o en conjunto, puede esperarse razonablemente que influyen en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, Ley de Mercado de Valores y Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además:

- Conocemos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, debido a incumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores, elaboramos e implementamos procedimientos en el desarrollo de la auditoría que nos permitan mitigar los riesgos identificados y obtener evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.
- Aplicamos procedimientos que nos permiten conocer el control interno del Fideicomiso relevante para la auditoría, y elaboramos programas de trabajo apropiados para evaluar el cumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores.
- Revisamos las políticas contables y evaluamos si son usadas de forma consistente y apropiada a las medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores.
- Valuamos la estructura, el contenido y la presentación de los estados financieros, de acuerdo al cumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores.

**Responsabilidad de la administración sobre medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores**

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles es responsable del cumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores de acuerdo con Normas Contables relacionadas a Bases de Liquidación, Ley de Mercado de Valores y Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores necesarias para permitir la presentación de los estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

En el cumplimiento de las medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores, Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles es responsable de evaluar la capacidad, los procesos y actividades que la entidad lleva a cabo, y revelar según corresponda, los asuntos relacionados, relevantes en el cumplimiento de estas medidas.

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles es responsable de supervisar el cumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores.

**Otros asuntos**

Informamos que hemos emitido nuestra opinión sin salvedades sobre la razonabilidad en la presentación de los estados financieros del **FIDEICOMISO MERCANTIL QUITO AIRPORT CONCESSION TRUST (EN LIQUIDACIÓN)** con fecha 4 de mayo del 2023. Esta información adicional debe leerse en conjunto con el mencionado informe.

*Etl-Ec Auditores S.A.*

Quito, mayo 4, 2023  
Registro No. 680

Nancy Proaño  
Licencia No. 29431

**OPINIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE CLÁUSULAS CONTRACTUALES DE CARÁCTER CONTABLE Y FINANCIERO Y DEL CONTRATO DEL FIDEICOMISO**

**A la Apoderada Especial de:**

**Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles**  
**Fiduciaria del Fideicomiso Mercantil Quito Airport Concession Trust (En Liquidación)**

**Opinión:**

Hemos auditado los estados financieros e información adicional al informe de auditoría externa sobre el cumplimiento de las cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato del **FIDEICOMISO MERCANTIL QUITO AIRPORT CONCESSION TRUST (EN LIQUIDACIÓN)** al 31 de diciembre del 2022.

En nuestra opinión, el **FIDEICOMISO MERCANTIL QUITO AIRPORT CONCESSION TRUST (EN LIQUIDACIÓN)** ha dado cumplimiento a las cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato del Fideicomiso de conformidad a lo establecido en la Ley de Mercado de Valores al 31 de diciembre del 2022.

**Responsabilidad del auditor**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca del cumplimiento de las cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato del Fideicomiso y emitir nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, Ley de Mercado de Valores y Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores siempre va a detectar el cumplimiento de las cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato del Fideicomiso. Equivocaciones pueden surgir por el incumplimiento de las cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato del Fideicomiso y se considera si, individualmente o en conjunto, puede esperarse razonablemente que influyen en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, Ley de Mercado de Valores y Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además:

- Conocemos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, debido al incumplimiento de las cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato del Fideicomiso, elaboramos e implementamos procedimientos en el desarrollo de la auditoría que nos permitan mitigar los riesgos identificados y obtener evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.
- Aplicamos procedimientos que nos permiten conocer el control interno del Fideicomiso relevante para la auditoría, y elaboramos programas de trabajo apropiados para evaluar el cumplimiento de las cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato del Fideicomiso.
- Revisamos las políticas contables y evaluamos si son usadas de forma consistente y apropiada para el cumplimiento de las cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato del Fideicomiso.
- Valuamos la estructura, el contenido y la presentación de los estados financieros, de acuerdo al cumplimiento de las cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato del Fideicomiso.

**Responsabilidad de la administración sobre el cumplimiento de cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato del Fideicomiso**

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, es responsable del cumplimiento de las cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato del Fideicomiso de acuerdo con Normas Contables relacionadas a Bases de Liquidación, Ley de Mercado de Valores y Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores necesarias para permitir la presentación de los estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

En el cumplimiento de las cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato del Fideicomiso, Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, es responsable de evaluar la capacidad, los procesos y actividades que la entidad lleva a cabo, y revelar según corresponda, los asuntos relacionados, relevantes en el cumplimiento de estas obligaciones.

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, es responsable de supervisar el cumplimiento de las cláusulas contractuales de carácter contable y financiero y del contrato del Fideicomiso.

**Otros asuntos**

Informamos que hemos emitido nuestra opinión sin salvedades sobre la razonabilidad en la presentación de los estados financieros del **FIDEICOMISO MERCANTIL QUITO AIRPORT CONCESSION TRUST (EN LIQUIDACIÓN)** con fecha 4 de mayo del 2023. Esta información adicional debe leerse en conjunto con el mencionado informe.

*Etl-Ec Auditores S.A.*

Quito, mayo 4, 2023  
Registro No. 680

Nancy Proaño  
Licencia No. 29431



## **OPINIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE LA RAZONABILIDAD DEL VALOR DE LOS BIENES DEL PATRIMONIO DEL NEGOCIO FIDUCIARIO**

**Al Apoderado Especial de:**

**Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles  
Fiduciaria del Fideicomiso Mercantil Quito Airport Concession Trust (En Liquidación)**

### **Opinión:**

Hemos auditado los estados financieros e información adicional al informe de auditoría externa sobre la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario del **FIDEICOMISO MERCANTIL QUITO AIRPORT CONCESSION TRUST (EN LIQUIDACIÓN)** al 31 de diciembre del 2022.

Debido a que los estados financieros del **FIDEICOMISO MERCANTIL QUITO AIRPORT CONCESSION TRUST (EN LIQUIDACIÓN)** por el año terminado al 31 de diciembre del 2022 no presentan bienes en el patrimonio, no expresamos una opinión de auditoría respecto a valores registrados por este concepto.

### **Responsabilidad del auditor**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario y emitir nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, Ley de Mercado de Valores y Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores siempre va a detectar el cumplimiento de la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario. Equivocaciones pueden surgir por el incumplimiento en la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario y se considera si, individualmente o en conjunto, puede esperarse razonablemente que influyen en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, Ley de Mercado de Valores y Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además:

- Conocemos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, debido al incumplimiento en la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario, elaboramos e implementamos procedimientos en el desarrollo de la auditoría que nos permitan mitigar los riesgos identificados y obtener evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.
- Aplicamos procedimientos que nos permiten conocer el control interno del Fideicomiso relevante para la auditoría, y elaboramos programas de trabajo apropiados para evaluar el cumplimiento en la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario.
- Revisamos las políticas contables y evaluamos si son usadas de forma consistente y apropiada para el cumplimiento en la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario.
- Valuamos la estructura, el contenido y la presentación de los estados financieros, de acuerdo al cumplimiento en la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario.

**Responsabilidad de la administración sobre la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario**

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles es responsable de la presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Contables relacionadas a Bases de Liquidación, Ley de Mercado de Valores y Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores, que incluye el valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario.

En el cumplimiento de la presentación razonable del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario, Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles es responsable de evaluar la capacidad, los procesos y actividades que la entidad lleva a cabo, y revelar según corresponda, los asuntos relacionados, relevantes en el cumplimiento de estas obligaciones.

**Otros asuntos**

Informamos que hemos emitido nuestra opinión sin salvedades sobre la razonabilidad en la presentación de los estados financieros del **FIDEICOMISO MERCANTIL QUITO AIRPORT CONCESSION TRUST (EN LIQUIDACIÓN)** con fecha 4 de mayo del 2023. Esta información adicional debe leerse en conjunto con el mencionado informe.

*Etl-Ec Auditores S.A.*

Quito, mayo 4, 2023  
Registro No. 680

Nancy Proaño  
Licencia No. 29431

**VERIFICACIONES ADICIONALES**

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

**Al 31 de diciembre del 2022**

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>Con el propósito de poseer y manejar el Patrimonio del Fideicomiso, y, en particular, en su condición de accionista de la Cesionaria Condicional (New Quito International Airport, NQIA S.A.), hacer que la Cesionaria Condicional acepte los derechos y obligaciones transferidos a ella en el evento de la transferencia de cualquiera de los Contratos Cedidos de conformidad con el Acuerdo de Cesión y Consentimiento Condicional relevante.</p>			X

El Agente colateral autorizó el inicio de los trámites de liquidación del Fideicomiso el 08 de marzo del 2019, en vista que no cumplió con el objeto para el cual fue constituido, por lo que los estados financieros al 31 de diciembre del 2022, se presentan de acuerdo con Normas Contables relacionadas a Bases de Liquidación.

**VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS INSTRUCCIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO**

**Al 31 de diciembre del 2022**

A continuación se detallan las instrucciones establecidas en el contrato del Fideicomiso, sobre las cuales, el Agente de Manejo ha dado cumplimiento:

Contenido	Cumplimiento		
	Si	No	N/A
Recibir los Activos que constituyen el Patrimonio del Fideicomiso Mercantil Concession Trust y registrarlos en sus libros.	X		
Tomar cualquier acción y ejercer cualquier derecho inherente a su condición de Fiduciario del Fideicomiso Mercantil Concession Trust.	X		
No tomar ninguna acción como accionista de la Cesionaria Condicional que sea inconsistente con sus obligaciones fiduciarias como Fiduciario o las instrucciones de los Beneficiarios.	X		
Registrar como Activo del Fideicomiso Mercantil Concession Trust, el Patrimonio del Fideicomiso Mercantil Concession Trust transferido por el Constituyente en esta fecha, así como las Acciones y otros activos aportados en el futuro.	X		
Al recibir el Fiduciario una Instrucción de Cesión, el Fiduciario ejercerá los derechos y recursos estipulados en esa Instrucción de Cesión de conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso, incluyendo los procedimientos establecidos en la Cláusula XII.			X
Al recibir el Fiduciario una Instrucción de Transferencia, el Fiduciario ejercerá los derechos y recursos estipulados en esa Instrucción de Transferencia de conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso, incluyendo los procedimientos establecidos en la Cláusula XII.			X
Defender dentro y fuera de las cortes el Patrimonio del Fideicomiso Mercantil Concession Trust y, para tal propósito, otorgar un poder a favor de una Persona autorizada por los Requisitos Legales que será designada por el Agente del Colateral en el Exterior.			X
El Fiduciario ejercerá control y asegurará la conservación del Patrimonio del Fideicomiso Mercantil Concession Trust, y tomará todas las acciones necesarias para los propósitos y objetivos del Fideicomiso, según se estipula en el instrumento de constitución, y de conformidad con todos los Requisitos Legales impuestos al Fiduciario. Además de los derechos y obligaciones establecidos en la Cláusula VI, el Fiduciario tendrá los derechos y obligaciones establecidos en la Regulación Fiduciaria. Adicionalmente, y con sujeción a las limitaciones establecidas en la Cláusula VI, el	X		

Contenido	Cumplimiento		
	Si	No	N/A
Fiduciario tomará todas las acciones con respecto al Patrimonio del Fideicomiso Mercantil Concession Trust de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y cualesquiera otros Documentos Financieros de los que el Fiduciario es parte, según se establezca en cualquier Instrucción de Cesión o Instrucción de Transferencia, o como de otro modo lo solicite el Agente del Colateral en el Exterior por escrito. El Fiduciario tendrá derecho a suponer, sin necesidad de averiguación o responsabilidad, que cualquier notificación o instrucción (incluyendo cualquier Instrucción de Cesión o Instrucción de Transferencia) entregada a él por el Agente del Colateral en el Exterior, le ha sido entregada de conformidad con los Documentos Financieros.			
El Fideicomiso Mercantil Concession Trust recibirá y mantendrá los Activos comprendidos en el Patrimonio del Fideicomiso Mercantil Concession Trust para beneficio de los Beneficiarios y, de manera particular, mantendrá y administrará el Patrimonio del Fideicomiso Mercantil Concession Trust de conformidad con las instrucciones de los Beneficiarios con el fin de permitir a la Cesionaria Condicional que asuma la posición contractual bajo los Contratos Cedidos.	X		
En caso de pérdida, destrucción, robo u otro evento similar que afecte a cualquiera de los Activos comprendidos en el Patrimonio del Fideicomiso Mercantil Concession Trust, o algún otro evento sujeto a indemnización que esté amparado por Seguros, si el Fiduciario ha recibido Pagos del Seguro, mantendrá dichos pagos como parte del Patrimonio del Fideicomiso Mercantil Concession Trust, notificará al Agente del Colateral en el Exterior, y aplicará cualesquiera Pagos del Seguro de conformidad con las instrucciones escritas del Agente del Colateral en el Exterior.			X
El Fiduciario entregará a los Beneficiarios toda la información que los Beneficiarios razonablemente requieran con respecto de la custodia y administración del Patrimonio del Fideicomiso Mercantil Concession Trust. El Fiduciario enviará a los Beneficiarios y al Constituyente los estados financieros del Fideicomiso Mercantil Concession Trust cada tres (3) meses, de conformidad con los términos establecidos en el Reglamento de Negocios Fiduciarios.	X		
El Fiduciario mantendrá la confidencialidad de las operaciones, actos, documentos y demás información que se relacione con el Fideicomiso Mercantil Concession Trust, de conformidad con las normas establecidas por las Leyes y Reglamentos del Mercado de Valores.	X		
El Fiduciario mantendrá los Activos comprendidos en el Patrimonio del Fideicomiso Mercantil Concession Trust enteramente separados de su propio patrimonio, así como del patrimonio de cualesquiera otros fideicomisos administrados por el Fiduciario. Para tal propósito, el Fiduciario mantendrá los registros contables separados de los suyos propios y administrará el Patrimonio del Fideicomiso Mercantil Concession Trust a través de cuentas bancarias separadas y distintas. Los documentos de respaldo y los libros contables serán puestos a disposición por el Fiduciario para ser inspeccionados por los Beneficiarios, el Constituyente o sus respectivos representantes, dentro de diez (10) Días Hábiles después de recibir un pedido por escrito para ello.	X		

Contenido	Cumplimiento		
	Si	No	N/A
El Fiduciario nombrará a una persona natural (aceptable para el Agente del Colateral en el Exterior) para tomar a cargo el manejo directo de los Activos comprendidos en el Patrimonio del Fideicomiso Mercantil Concession Trust. La aprobación por el Agente del Colateral en el Exterior del nombramiento de tal persona no afectará en forma alguna el derecho o la capacidad de los Beneficiarios de hacer valer cualquiera de sus derechos aquí estipulados en contra del Fiduciario o en contra de tal persona.			X
Salvo que expresamente se estipule otra disposición en el contrato de constitución, el Fiduciario tomará todas las acciones con respecto de los Activos comprendidos en el Patrimonio del Fideicomiso Mercantil Concession Trust de conformidad con las instrucciones impartidas por el Agente del Colateral en el Exterior; estipulándose, sin embargo, que el Fiduciario no estará obligado a tomar ninguna acción (a) en la medida en que el Fiduciario haya recibido una opinión legal por escrito de parte de los asesores legales del Fiduciario en el sentido de que dicha acción se halla en conflicto con cualquier Requisito Legal, con las estipulaciones del Contrato de Fideicomiso, con las estipulaciones del Acuerdo de Términos Comunes o con las estipulaciones de cualquier otro Documento Financiero del que sea parte, y (b) a menos que tenga la razonable certeza de que se le pagará o reembolsará por cualquier pérdida, gasto, reclamo o daños que pudiera sufrir como consecuencia de haber tomado dicha acción, siempre y cuando primero haya especificado por escrito a los Beneficiarios acerca de la forma y monto de las garantías razonablemente requeridas.			X
No se requerirá que el Fiduciario se cerciore o averigüe respecto del cumplimiento por parte del Constituyente o de cualquier otra Persona para con los compromisos o acuerdos realizados de conformidad con el Contrato de Fideicomiso Mercantil o cualquier otro Documento Financiero. Una Instrucción de Cesión entregada por el Agente del Colateral en el Exterior será suficiente para que el Fiduciario proceda inmediatamente a tomar dicha acción como se establece en la Cláusula XI, y una Instrucción de Transferencia entregada por el Agente del Colateral en el Exterior será suficiente para que el Fiduciario proceda inmediatamente a tomar dicha acción como se establece en la Cláusula XII.			X
El Fiduciario podrá ejercer cualquiera de los poderes, privilegios y facultades otorgados en este Contrato de Fideicomiso, y podrá cumplir con cualquier deber impuesto por este Contrato de Fideicomiso, ya sea directamente o a través de agentes, personas o mandatarios. El Fiduciario tendrá derecho a recibir y proceder de conformidad con una opinión legal escrita (cuyos costos y gastos razonables serán reembolsados al Fiduciario por el Patrimonio del Fideicomiso Mercantil Concession Trust) respecto de todos los asuntos pertinentes a tales poderes, privilegios, facultades y deberes.	X		
Los deberes, responsabilidades y obligaciones del Fiduciario estarán limitados a aquellos expresamente establecidos en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos Financieros de los que es parte, si los hubiere, quedando entendido que no se podrá inferir o deducir como implícito ningún deber, responsabilidad u obligación del Fiduciario, ya sea que ésta se derive o sea interpretada sobre la base	X		

Contenido	Cumplimiento		
	Si	No	N/A
de otros acuerdos, contratos o compromisos que el Constituyente, las Partes Garantizadas, el Agente del Colateral en el Exterior o cualquier otra Persona que no sea el Fiduciario hubiesen celebrado en conexión con las Obligaciones que pudieran estar en conflicto con el Contrato de Fideicomiso, incluyendo los acuerdos, contratos o compromisos a los que aquí expresamente se hace referencia como, por ejemplo, el Acuerdo de Términos Comunes y los demás Documentos Financieros de los que el Fiduciario no es parte.			
El Fiduciario no estará obligado a cumplir con ninguna instrucción que sea inconsistente con los términos del Contrato de Fideicomiso, sin considerar si ésta es impartida por las Prestamistas Principales o por cualquiera de ellas, o por el Agente del Colateral en el Exterior.			X
En cualquier momento, el Fiduciario, actuando de buena fe y a su criterio, podrá solicitar instrucciones o aclaraciones por escrito respecto de las instrucciones impartidas por el Agente del Colateral en el Exterior, o establecidas en alguna Instrucción de Cesión, con el objeto de determinar un mejor curso de acción con respecto de cualquier asunto relacionado con sus deberes y obligaciones estipulados en el presente instrumento.			X
En caso de cualquier ambigüedad o incertidumbre con respecto de la interpretación o alcance del Contrato de Fideicomiso (incluyendo cualquiera de los Anexos), o con respecto de cualquier notificación, instrucción u otra comunicación recibida por el Fiduciario de conformidad con el instrumento de constitución, el Fiduciario, de buena fe y a su criterio, tomará o se abstendrá de tomar cualquier acción hasta que la interpretación, alcance o instrucción se aclare mediante cualquiera de los procedimientos establecidos en la Sección 6.14, ya sea que traten de asuntos legales o comerciales, según fuera el caso.			X
El Fiduciario será responsable de cualesquiera daños que pudieran sufrir los Beneficiarios, el Constituyente o terceros y que surjan de los servicios proporcionados por el Fiduciario de conformidad con el contrato de fideicomiso, si tales daños resultan de la mala fe, dolo, o culpa leve (negligencia) del Fiduciario.			X
El Fiduciario, enviará inmediatamente, pero en todo caso dentro de dos (2) Días Hábiles, al Agente del Colateral en el Exterior una notificación por escrito acerca de los siguientes hechos si, en cualquier momento, (a) el Fiduciario deja tener un patrimonio real inferior a US\$ 510.000 o deja de estar autorizada bajo todos los Requisitos Legales a ejercer facultades fiduciarias en la República del Ecuador; (b) el Fiduciario queda incapacitado para actuar; (c) el Fiduciario es declarado en quiebra o insolvencia; (d) se nombra un síndico de la quiebra para el Fiduciario o sus bienes; (e) cualquier funcionario público toma el cargo o control del Fiduciario o de sus bienes o asuntos con el propósito de rehabilitación, conservación o liquidación; o (f) debido a cualquier decisión del Fiduciario para realizar cualquier fusión, refinanciación, consolidación o escisión de sus negocios fiduciarios societarios.			X
El Fiduciario deberá, y según el contrato de fideicomiso, está autorizado, para abrir conjuntamente con el Accionista Minoritario una cuenta de integración de capital social	X		

Contenido	Cumplimiento		
	Si	No	N/A
(la "Cuenta de Integración de Capital") en un banco en la ciudad de Quito, Ecuador, a nombre de "NEW QUITO INTERNATIONAL AIRPORT NQIA S.A." y a depositar en ella el Aporte al Capital Social			
El Fiduciario deberá, y según el contrato de fideicomiso, está autorizado, a aplicar los fondos depositados en la Cuenta de Integración de Capital para constituir, conjuntamente con el Accionista Minoritario, la Cesionaria Condicional como una sociedad anónima de conformidad con las leyes del Ecuador bajo la denominación "NEW QUITO INTERNATIONAL AIRPORT NQIA S.A.", y para suscribir 4.999 acciones ordinarias de la Cesionaria Condicional que representan el 99,98% del Capital Social emitido de la Cesionaria Condicional. El precio de suscripción de las Acciones será de US\$1,00 por cada acción.	X		
De conformidad con los Requisitos Legales aplicables, el Fiduciario permitirá al Accionista Minoritario que suscriba una acción ordinaria de US\$1,00 de la Cesionaria Condicional que representa el 0,02% del Capital Social emitido de la Cesionaria Condicional (el "Interés Minoritario").	X		
El Fiduciario deberá, y según el contrato de fideicomiso, está autorizado para otorgar conjuntamente con el Accionista Minoritario la escritura pública de constitución de la Cesionaria Condicional, la que deberá contener los Estatutos de la Cesionaria Condicional, substancialmente en la forma contenida en el Anexo 3 del contrato de fideicomiso.	X		
El Fiduciario deberá presentar una solicitud ante la Superintendencia de Compañías para la aprobación de tal escritura pública de constitución y, una vez que la Superintendencia haya otorgado tal aprobación, proceder a registrar a la Cesionaria Condicional en el Registro Mercantil del cantón Quito.	X		
El Fiduciario a nombre del Fideicomiso Mercantil Concession Trust deberá suscribir los acuerdos de servicios legales substancialmente en la forma contenida en los Anexos 4 y 5.	X		
La Cesionaria Condicional no tendrá otros activos u obligaciones aparte de: (a) la suscripción inicial de las Acciones (en un monto equivalente al Aporte al Capital Social); y (b) sus derechos, título e intereses en, para y bajo los Acuerdos de Cesión y Consentimiento Condicional con respecto a los Contratos Cedidos y, ante la ejecución de tales acuerdos, bajo los Contratos Cedidos.	X		
La Cesionaria Condicional no emitirá ningunas acciones representativas de Capital Social fuera de las Acciones y el Interés Minoritario.	X		
El Fiduciario deberá asegurarse que el Representante Legal de NQIA esté debidamente facultado y autorizado de conformidad con los Estatutos para suscribir	X		



Contenido	Cumplimiento		
	Si	No	N/A
y ejecutar uno o más Acuerdos de Cesión y Consentimiento Condicional con respecto a los Contratos Cedidos a nombre de la Cesionaria Condicional.			
La Cesionaria Condicional no estará autorizada para llevar a cabo negocios o involucrarse en actividades que no sean (a) los Acuerdos de Cesión Condicional de los cuales es parte, y (b) una vez suscritos tales acuerdos, los Contratos Cedidos.	X		
En su calidad de representante del Fideicomiso Mercantil Concession Trust, el Fiduciario deberá tomar todas las acciones que sean necesarias para convocar a una Junta de Accionista de la Cesionaria Condicional, para nombrar al Representante Legal de NQIA (y cualquier otro nombramiento requerido por los Estatutos) de la Cesionaria Condicional, y en la medida que lo faculten los Estatutos y lo permitan los Requisitos Legales, hará que el Representante Legal de NQIA maneje y opere los asuntos de la Cesionaria Condicional de una manera consistente con el Contrato de Fideicomiso y con cualquier instrucción impartida por el Agente del Colateral en el Exterior, actuando a nombre de los demás Beneficiarios.	X		
El Fiduciario tomará todas las acciones necesarias para el adecuado cumplimiento de todas las obligaciones legales ordinarias de la Cesionaria Condicional, y específicamente para cumplir con todas las obligaciones tributarias, contables o de auditoría según los Requisitos Legales aplicables. En consecuencia, el Fiduciario procurará y obtendrá para la Cesionaria Condicional (sea directamente a través de su propio personal o a través de la intervención de terceros profesionales y expertos) los servicios, asesoría y apoyo necesarios en materia contable, administrativa, de auditoría, y tributaria para: (i) abrir y mantener los libros y registros contables apropiados; (ii) preparar y presentar todas y cada una de las declaraciones de impuestos requeridas por la ley y cumplir con cualquier otra obligación tributaria; (iii) en caso de ser requerido por la ley o por orden de cualquier Organismo Gubernamental, contratar servicios de auditoría; (iv) cualquier otra acción requerida para la normal existencia legal de la Cesionaria Condicional (incluyendo, sin limitación, contribuciones debidas para con la Superintendencia de Compañías, y los costos de membresía de la cámara de la producción relevante). El Fiduciario enviará al Constituyente y a los Beneficiarios un reporte trimestral respecto a cumplimiento de las obligaciones aquí descritas.	X		
Una vez que se haya recibido una Instrucción de Cesión, el Fiduciario deberá cumplir con las estipulaciones de la Cláusula XI del contrato de fideicomiso.			X
Una vez que se haya recibido una Instrucción de Transferencia, el Fiduciario deberá cumplir con las estipulaciones de la Cláusula XII del contrato de fideicomiso.			X
Cada parte en el contrato de fideicomiso convino en que no iniciará procedimiento alguno, o tomará medidas u otras acciones que propendan a la disolución, liquidación o declaratoria de quiebra o insolvencia de la Cesionaria Condicional, fuera de lo que está estipulado en las Secciones 9.2.2 o 12.3 del Contrato de Fideicomiso, o de	X		

Contenido	Cumplimiento		
	Si	No	N/A
acuerdo con una instrucción por escrito del Agente del Colateral en el Exterior, actuando de conformidad con el Acuerdo Entre Acreedores.			
El Fiduciario ejercerá el voto de las Acciones pertenecientes al Fideicomiso Mercantil Concession Trust sólo de conformidad con las instrucciones expresas por escrito del Agente del Colateral en el Exterior, a nombre de las otras Beneficiarios; y			X
Cada parte conviene que las Acciones sólo podrán ser transferidas de conformidad con Instrucciones de Transferencia por parte del Agente del Colateral en el Exterior, a nombre de los Beneficiarios.			X
El Fiduciario deberá llevar todos los registros fiduciarios con respecto al Patrimonio del Fideicomiso Mercantil Concession Trust que son requeridos por el Contrato de Fideicomiso o por Requisitos Legales aplicables. Cada Beneficiario, cuando lo solicite en cualquier momento durante horas laborales normales, podrá tener acceso a tal información concerniente al Patrimonio del Fideicomiso Mercantil Concession Trust, según pueda ser oportunamente entregada por el Fiduciario.	X		
Cualquier gasto incidental o cualquier pasivo de la Cesionaria Condicional será pagado de conformidad con la Carta de Honorarios del Fiduciario.	X		

## **EVALUACIÓN Y RECOMENDACIONES SOBRE EL CONTROL INTERNO**

### **EVALUACIÓN DEL CONTROL INTERNO**

#### **Resumen de principales aspectos analizados en la evaluación del ambiente de control**

##### **Ambiente de control**

###### Integridad y valores éticos

En desarrollo de su filosofía empresarial **Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles** cuenta con Principios Corporativos, que determinan la responsabilidad y el comportamiento de todos sus funcionarios frente a proveedores, clientes y constituyentes, accionistas, la competencia, etc.

##### **Administración de riesgos y actividades de control**

En base al manejo actual de los Negocios Fiduciarios por parte de **Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles** se ha establecido que no existen factores de riesgo que puedan afectar el cumplimiento de los objetivos para los que el Fideicomiso fue constituido, actualmente los riesgos se mitigan con la siguiente estructura:

Se han creado dos áreas principales: Área Financiera y Área Operativa, lideradas por profesionales asignados a un negocio fiduciario específicamente, para el registro de cada transacción es necesaria la participación de las dos áreas, existiendo una persona de cada una para elaborar y aprobar, adicionalmente es necesaria la participación de los constituyentes del negocio. Adicionalmente de manera periódica, en cumplimiento con lo establecido en el contrato de constitución, en las que se analiza si se ha cumplido o no con las instrucciones fiduciarias y objetivos del negocio.

##### **Información y comunicación**

###### Administración de la información, sistemas de información y comunicación

La información se genera de manera eficiente e integrada, la información contable y operativa se encuentra integrada por diferentes módulos, lo que permite el acceso a la misma de cualquier usuario aprobado por la Administración, adicionalmente el sistema de archivo digital permite obtener documentación de manera oportuna.

##### **Monitoreo**

**Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles** cuenta con una adecuada estructura de control que opera a través de seguimiento permanente de las actividades de cada Fideicomiso por parte de la Administración, Constituyentes y Beneficiarios, el Constituyente, antes de control externo como la Superintendencia de Compañías y Valores, Auditores Externos, con el fin de desarrollar las mejoras y correctivos pertinentes en el caso de determinarse deficiencias.

### **RECOMENDACIONES SOBRE EL CONTROL INTERNO**

En base a la evaluación de control interno no se presentaron observaciones.

### **REVELACIÓN DE OTROS ASUNTOS**

#### **DUDAS RAZONABLES DE QUE EL FIDEICOMISO SE MANTENGA COMO NEGOCIO EN MARCHA**

Debido a que el Fideicomiso se encuentra en liquidación, no es necesario evaluar su negocio en marcha.

#### **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 el Fideicomiso, les informamos que no hemos detectado indicios o presunciones de fraude, abuso de información privilegiada y actos ilegales, por lo cual, no se ha requerido que informemos a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador

#### **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**

Con fecha 8 de marzo del 2019, el Agente colateral resolvió iniciar el proceso de liquidación.

## **ANEXOS**

### **CERTIFICACIÓN JURAMENTADA DEL SUScriptor DEL INFORME**

Advertida de la obligación que tengo de decir la verdad con claridad y exactitud de conformidad con las leyes ecuatorianas vigentes y de las penas con que se sanciona el delito de perjurio, bajo juramento declaro que no me encuentro incurso en las inhabilidades establecidas en el Art. 197 del Libro II “Ley de Mercado de Valores del Código Orgánico Monetario y Financiero”.

Nancy Paulina Proaño Chilcañar

1712311925

### **CERTIFICACIÓN JURAMENTADA DEL EQUIPO DE AUDITORÍA**

Advertido de la obligación que tengo de decir la verdad con claridad y exactitud de conformidad con las leyes ecuatorianas vigentes y de las penas con que se sanciona el delito de perjurio, bajo juramento declaro que no me encuentro incurso en las inhabilidades establecidas en el Art. 197 del Libro II "Ley de Mercado de Valores del Código Orgánico Monetario y Financiero".

Christian Bryan Velarde Garay

1716461023

## **CARTA A LA GERENCIA**

Quito, mayo 4 de 2023

Señores

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

Estimados Señores:

Al planear y realizar nuestra auditoría de los estados financieros del **FIDEICOMISO MERCANTIL QUITO AIRPORT CONCESSION TRUST (EN LIQUIDACIÓN)**, por el periodo comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre del 2022, consideramos su estructura de control interno, a efectos de determinar nuestros procedimientos de auditoría con el propósito de expresar una opinión sobre los estados financieros.

Nuestro propósito no fue el obtener una total seguridad sobre la estructura de control interno, ya que la Administración del **FIDEICOMISO MERCANTIL QUITO AIRPORT CONCESSION TRUST (EN LIQUIDACIÓN)**, es la única responsable por el diseño y operación del mismo. Sin embargo, determinamos ciertos asuntos que se relacionan con la estructura de control interno y sus operaciones, que nosotros consideramos son condiciones reportables.

Para asistirnos en completar nuestra auditoría de manera oportuna, hemos desarrollado algunos de nuestros procedimientos de auditoría y como resultado de tales procedimientos, hemos determinado que no existen observaciones de carácter financiero a ser consideradas y reportadas.

Este informe está dirigido únicamente para información y uso de la Administración, y otros miembros del Fideicomiso.

Atentamente,

ETL-EC AUDITORES S.A.  
Nancy Proaño