

FIDEICOMISO MERCANTIL OBSICORP

INFORMACIÓN FINANCIERA SUPLEMENTARIA

DICIEMBRE 31 DEL 2023

FIDEICOMISO MERCANTIL OBSICORP

INFORMACIÓN FINANCIERA SUPLEMENTARIA

DICIEMBRE 31 DEL 2023

CONTENIDO:

PARTE I OTROS REQUISITOS LEGALES Y REGULADORES

- Informe de los auditores independientes sobre la información financiera suplementaria.
 - Anexo 1 - Cumplimiento sobre si las actividades se enmarcan en la ley.
 - Anexo 2 - Cumplimiento sobre las obligaciones establecidas por la ley.
 - Anexo 3 - Cumplimiento respecto a la presentación, Revelación y bases de reconocimiento como activos en los estados financieros de las cuentas por cobrar a empresas vinculadas.
 - Anexo 4 - El negocio fiduciario refleja el cumplimiento del objeto del Fideicomiso.
 - Anexo 5 - Cumplimiento de las instrucciones establecidas en el contrato de Fideicomiso.
 - Anexo 6 - Opinión sobre la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario.
 - Anexo 7 - 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.
- Opinión de los auditores independientes sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias.
- Opinión de los auditores independientes sobre el cumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores.

PARTE II DECLARACIÓN

- Declaración juramentada de los auditores independientes

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólar estadounidense
Fideicomiso	-	Fideicomiso Mercantil Obsicorp
Administradora	-	Zion Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.

PARTE I: OTROS REQUISITOS LEGALES Y REGULADORES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LA INFORMACION FINANCIERA SUPLEMENTARIA

A los Constituyentes y Beneficiarios:
FIDEICOMISO MERCANTIL OBSICORP

Guayaquil, 26 de abril de 2024

1. En relación con nuestra auditoría de los estados financieros del **FIDEICOMISO MERCANTIL OBSICORP** al 31 de diciembre de 2023, sobre los cuales hemos emitido nuestro informe que contiene una opinión no modificada, de fecha 26 de abril de 2024, también hemos auditado la información financiera suplementaria contenida en los anexos 1 a 7.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) y con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros básicos tomados en conjunto. Estas normas requieren que una auditoría sea planificada y realizada para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas, y comprende la aplicación de procedimientos, destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Una auditoría de estados financieros no tiene como propósito específico establecer la existencia de instancias de incumplimientos de las normas legales que sean aplicables a la entidad auditada salvo que, con motivo de eventuales incumplimientos, se distorsione significativamente la situación financiera, el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo. En tal sentido, como parte de la obtención de la certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo, efectuamos pruebas de cumplimiento en relación a las obligaciones establecidas en la Ley de Compañías y la Ley de Mercado de Valores. La información financiera suplementaria contenida en los anexos 1 a 7 arriba mencionados, se presenta en cumplimiento con lo establecido en la Codificación de Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera y no se requiere como parte de los estados financieros básicos. La Administradora del **FIDEICOMISO MERCANTIL OBSICORP** es responsable de la preparación y presentación razonable de esta información financiera suplementaria de acuerdo con las normas establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.
3. En nuestra opinión, la información financiera suplementaria mencionada en el párrafo 1 anterior, ha sido preparada razonablemente en todos sus aspectos importantes de acuerdo con las normas establecidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.
4. Este informe se emite exclusivamente para información y uso de la Administradora del **FIDEICOMISO MERCANTIL OBSICORP** y para su presentación ante la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, en cumplimiento de las disposiciones emitidas por esta entidad de control; y no debe ser utilizado para otros propósitos.

José R. Cazar G.
Representante Legal
Registro profesional No 25013



C&R Soluciones Empresariales S.A.
Firma miembro de Allinial Global
No. De Registro en la Superintendencia
de Compañías: SC-RNAE-2-772

FIDEICOMISO MERCANTIL OBSICORP**CUMPLIMIENTO SOBRE SI LAS ACTIVIDADES SE ENMARCAN EN LA LEY****DICIEMBRE 31 DEL 2023**

A continuación, se detallan las principales leyes aplicables

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
Las actividades del Fideicomiso Mercantil Obsicorp al 31 de diciembre de 2023, dieron cumplimiento a lo establecido en:			
• Ley de Compañías.	X		
• Ley de Mercado de Valores.	X		
• Codificación de Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.	X		

Preparado por:

Ec. Karyna Ampuero Ávila
Contadora General
Fideicomiso Mercantil
Obsicorp

FIDEICOMISO MERCANTIL OBSICORP**CUMPLIMIENTO SOBRE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS POR LA LEY****DICIEMBRE 31 DEL 2023**

A continuación, se detallan las principales leyes aplicables

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
El Fideicomiso Mercantil Obsicorp al 31 de diciembre de 2023 dio cumplimiento a las obligaciones establecidas en:			
• Ley de Compañías.	X		
• Ley de Mercado de Valores.	X		
• Codificación de Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.	X		

Preparado por:

Ec. Karyna Ampuero Ávila
Contadora General
Fideicomiso Mercantil
Obsicorp

FIDEICOMISO MERCANTIL OBSICORP

CUMPLIMIENTO RESPECTO A LA PRESENTACIÓN, REVELACIÓN Y BASES DE RECONOCIMIENTO COMO ACTIVOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LAS CUENTAS POR COBRAR A EMPRESAS VINCULADAS.

DICIEMBRE 31 DEL 2023

El informe, de fecha 26 de abril de 2024, de los auditores independientes sobre la presentación, revelación y reconocimiento de los estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2023, contienen una opinión no modificada y se presenta por separado.

Preparado por:

Ec. Karyna Ampuero Ávila
Contadora General
Fideicomiso Mercantil
Obsicorp

FIDEICOMISO MERCANTIL OBSICORP**EL NEGOCIO FIDUCIARIO REFLEJA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DEL FIDEICOMISO****DICIEMBRE 31 DEL 2023**

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><u>Objeto del Fideicomiso:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> El Fideicomiso tiene por objeto recibir y administrar las acciones de la compañía Obsicorp S.A. y bienes aportadas por los Constituyentes. <p>Adicionalmente ver Anexo 5.</p>	X		

Preparado por:

Ec. Karyna Ampuero Ávila
Contadora General
Fideicomiso Mercantil
Obsicorp

FIDEICOMISO MERCANTIL OBSICORP

CUMPLIMIENTO DE LAS INSTRUCCIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO

DICIEMBRE 31 DEL 2023

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

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
<ul style="list-style-type: none"> Ejercer todas las acciones y derechos inherentes a la calidad de representante legal del Fideicomiso Mercantil, ajustándose exclusivamente a los lineamientos y obligaciones determinadas en la Ley y el presente contrato; 	X		
<ul style="list-style-type: none"> Elaborar una rendición de cuentas, por escrito, con periodicidad trimestral, la cual deberá ser entregada a los Constituyentes dentro de los siete días calendario posterior una vez vencido cada mes, el cual se contará a partir de la celebración del presente instrumento. 	X		
<ul style="list-style-type: none"> La Fiduciaria deberá de administrar los bienes y activos conforme los términos del presente contrato y las demás instrucciones que imparta el Constituyente Principal. La Fiduciaria está facultada para realizar gestiones de tenencia, custodia, enajenación y transferencia a cualquier título de los bienes del Fideicomiso, en los términos señalados en el presente contrato. 	X		
<ul style="list-style-type: none"> Concurrir con voz y voto a las Juntas Generales de Accionistas de la Compañía de conformidad con las instrucciones que reciba únicamente por el Constituyente Principal por escrito o mediante correo electrónico con al menos setenta y dos horas laborables de anticipación a la fecha de la Junta de Accionistas. 			X
<ul style="list-style-type: none"> Entregar el usufructo vitalicio de las acciones y de estos derechos fiduciarios a favor del Constituyente Principal para lo cual él tendrá derecho a participar en las ganancias sociales obtenidas durante el período de usufructo y que se repartan dentro del mismo, 			X
<ul style="list-style-type: none"> La Fiduciaria deberá notificar este particular al representante legal de la Compañía. El ejercicio de los demás derechos de accionista le corresponderá al Fideicomiso, conforme lo instruya el Constituyente Principal. 			X

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
<ul style="list-style-type: none"> La Fiduciaria se reserva el derecho a extender un poder especial a favor de un tercero para que éste tenga la facultad de asistir a las Juntas de Accionistas de la Compañía en representación del Fideicomiso, poder que deberá ser aprobado por el Constituyente Principal. El Fideicomiso no se responsabiliza de las decisiones que se resuelvan en las Juntas de accionistas de la Compañía ya sea que intervenga a través del apoderado y/o por interpuesta persona de su Fiduciaria. 			X
<ul style="list-style-type: none"> Restituir las acciones a favor de los Constituyentes Secundarios por instrucción expresa del Constituyente Principal o en caso que el Fideicomiso inicie su procedimiento de liquidación, para lo cual deberá solicitar a cada Constituyente Secundario, en caso de ser casados o unidos de hecho, las capitulaciones matrimoniales mediante las cuales queden excluidas de la sociedad conyugal las acciones, los frutos de aquellas, derechos fiduciarios, bienes inmuebles y/o cualquier derecho que el Fideicomiso deba transferirles, siendo esta una condición irrevocable para que la Fiduciaria proceda con la transferencia de las acciones. 			X
<ul style="list-style-type: none"> De conformidad a la instrucción del Constituyente Principal; y, de acuerdo con los dividendos o recursos dinerarios que reciba el Fideicomiso, podrá pagar acreencias que el Constituyente Principal mantenga con la compañía Obsicorp S.A. o la forma de distribución de los mismos a los Beneficiarios. 			X
<ul style="list-style-type: none"> Abrir una cuenta bancaria en la cual serán depositados el aporte inicial efectuado por el Constituyente Principal según la instrucción que reciba por parte de este. 	X		
<ul style="list-style-type: none"> La Fiduciaria, previa instrucción realizada por escrito del Constituyente Principal, podrá suscribir conjuntamente con una institución del sistema financiero o cualquier otra persona natural o jurídica, escrituras de constitución y/o liberación de hipotecas, o constituir un fideicomiso en garantía respecto de los inmuebles que podrán formar este patrimonio. 			X
<ul style="list-style-type: none"> Una vez que se realice el aporte del inmueble ubicado en la Vía Samborondón (Isla Mocoli) Ciudadela La Ensenada Solar A - Dieciseis, de propiedad de la compañía Obsicorp S.A., el Fideicomiso deberá entregar el usufructo vitalicio del precitado bien inmueble a favor del Constituyente Principal. En caso de que se autorice la venta del referido bien, el Fideicomiso deberá solicitar a los Constituyentes, previo a su venta, la entrega de otro bien inmueble en usufructo vitalicio, a satisfacción del Constituyente Principal; de 	X		

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
<p>existir, la venta del bien inmueble mencionado en el presente numeral, el Constituyente Principal instruirá a la Fiduciaria la forma y el destino de estos recursos.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pagar los impuestos, tasas, contribuciones, cargos y costos que se generaren con motivo de la administración de este Fideicomiso, siempre y cuando tuviere fondos para ello en el patrimonio autónomo o los Constituyentes se los proporcionare, caso contrario la Fiduciaria no será responsable de realizar los pagos o acciones determinadas en este numeral. • El Constituyente Principal se reserva el derecho de impartir otras instrucciones a la Fiduciaria siempre que guarden armonía con el espíritu del presente contrato sin necesidad de modificar el mismo. La Fiduciaria, en este caso, cumplirá y ejecutará las instrucciones adicionales o complementarias que le haga el Constituyente Principal siempre que sean coherentes con el propósito de este contrato. • Los Constituyentes, declaran que conocen, aceptan e instruyen a la Fiduciaria a que el perfeccionamiento de las instrucciones futuras que constan contempladas en la presente cláusula, así como a lo largo del presente instrumento, serán impartidas por parte del Constituyente Principal. • Reformas Al Fideicomiso: En caso de que el presente contrato constitutivo de Fideicomiso requiera ser reformado de manera parcial o integralmente, bastará con la instrucción a la Fiduciaria por parte del Constituyente Principal solicitando dicha reforma. El correspondiente contrato reformativo será suscrito por los Constituyentes y la Fiduciaria. • Registro Contable. - los Constituyentes autorizan a registrar las acciones conforme al valor patrimonial proporcional, según el balance consolidado y auditado al treinta y uno de diciembre del dos mil diecisiete. De igual forma, el registro del bien descrito en el numeral once de la presente cláusula se efectuará conforme el avalúo comercial que será entregado por el Constituyente Principal a la Fiduciaria una vez que se realice el aporte al Fideicomiso Mercantil. 			X
	X		
	X		
	X		
	X		

Preparado por:

Ec. Karyna Ampuero Ávila
Contadora General
Fideicomiso Mercantil
Obsicorp

FIDEICOMISO MERCANTIL OBSICORP

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

DICIEMBRE 31 DEL 2023

El informe, de fecha 26 de abril de 2024, de los auditores independientes sobre los estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2023, contiene una opinión no modificada y se presenta por separado.

Preparado por:

**Ec. Karyna Ampuero Ávila
Contadora General
Fideicomiso Mercantil
Obsicorp**

FIDEICOMISO MERCANTIL OBSICORP

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

DICIEMBRE 31 DEL 2023

En la Nota 1 a los estados financieros presentados por separado se mencionan los hechos relevantes del año 2023.

Preparado por:

**Ec. Karyna Ampuero Ávila
Contadora General
Fideicomiso Mercantil
Obsicorp**