

FIDEICOMISO MERCANTIL RYOCONST CUATRO
INFORMACIÓN FINANCIERA SUPLEMENTARIA
DICIEMBRE 31 DEL 2023

FIDEICOMISO MERCANTIL RYOCONST CUATRO

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 Ryoconst Cuatro
Administradora	-	Zion Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.

PARTE I: OTROS REQUISITOS LEGALES Y REGULADORES

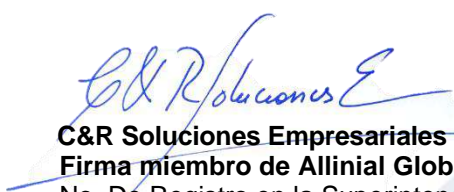
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LA INFORMACION FINANCIERA SUPLEMENTARIA

A los Constituyentes y Beneficiarios del:
FIDEICOMISO MERCANTIL RYOCONST CUATRO

Guayaquil, 26 de abril del 2024

1. En relación con nuestra auditoría de los estados financieros del **FIDEICOMISO MERCANTIL RYOCONST CUATRO** al 31 de diciembre de 2023, sobre los cuales hemos emitido nuestro informe que contiene una opinión no modificada, de fecha 26 de abril del 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 RYOCONST CUATRO** 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 RYOCONST CUATRO** 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 RYOCONST CUATRO**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 Ryoconst Cuatro 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
Ryoconst Cuatro

FIDEICOMISO MERCANTIL RYOCONST CUATRO**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 Ryoconst Cuatro 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
Ryoconst Cuatro

FIDEICOMISO MERCANTIL RYOCONST CUATRO

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 del 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
Ryoconst Cuatro

FIDEICOMISO MERCANTIL RYOCONST CUATRO**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 la administración la administración de los flujos en dineros a ser aportados al patrimonio autónomo que se constituye mediante el contrato, y los que se aporten en el futuro, ya sea por parte de la Constituyente Inicial, y/o por parte de los Constituyentes Adherentes, para cumplir con los pagos correspondientes a las obligaciones que mantiene el Constituyente con el Banco Pichincha C.A., y el excedente será entregado al Constituyente por el proyecto inmobiliario en curso. <p>Adicionalmente ver Anexo 5.</p>	X		

Preparado por:

Ec. Karyna Ampuero Ávila
Contadora General
Fideicomiso Mercantil
Ryoconst Cuatro

FIDEICOMISO MERCANTIL RYOCONST CUATRO**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
La Fiduciaria se obliga al desarrollo de las siguientes actividades:			
<ul style="list-style-type: none"> Luego de recibir los valores que serán debitados inmediatamente por Banco Pichincha de la cuenta del Constituyente proveniente del crédito otorgado por el Banco y transferidos a la cuenta del Fideicomiso, entregar al Constituyente el valor correspondiente con el fin de que sean destinados al desarrollo del proyecto inmobiliario denominado Condominio Ryo 4 siempre que el perito y Fiscalizador hayan certificado que los recursos anteriormente desembolsados han sido utilizados en el desarrollo del proyecto, según lo establecido en el presente contrato. 	X		
<ul style="list-style-type: none"> Realizar pagos de intereses mensuales al Acreedor conforme a la tabla de amortización entregada a la Fiduciaria en acto separado, los cuales serán cancelados con los recursos provenientes de las promesas de compraventas y/o compraventas del proyecto inmobiliario denominado Condominio Ryo 4 que haya celebrado la compañía Ryoconst S.A.S. 			X
<ul style="list-style-type: none"> Una vez se cumpla con el pago correspondiente de los valores mensuales por concepto de intereses al Acreedor, entregar al Constituyente el saldo de los valores que se hayan recibido por concepto de promesas de compraventa y/o compraventas del proyecto inmobiliario denominado Condominio Ryo 4; el valor máximo que la Fiduciaria podrá entregar al Constituyente de los valores recibidos por los promitentes compradores y/o compradores es el 30% del valor total del inmueble establecido en cada contrato de promesa de compraventa y/o compraventa del proyecto inmobiliario denominado Condominio Ryo 4. 			X
<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; los lineamientos y obligaciones determinadas en la Ley y el presente contrato; 	X		
<ul style="list-style-type: none"> Recibir y administrar los bienes fideicomitidos de manera prudente y diligente; y, transferirlos a cualquier título de conformidad a las instrucciones del presente contrato. La Fiduciaria de manera facultativa, podrá solicitar la información adicional que considere necesaria relacionada a los bienes que pudiesen llegar a ser aportados por el Constituyente, con el objeto de exigir la 	X		

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
<p>regularización en caso de que existan inconsistencias o falta de aportes al Fideicomiso.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abrir cuentas corrientes y/o de ahorros en Banco Pichincha C.A., a nombre y en representación del Fideicomiso, en la que se depositarán y administrarán los flujos que se aporten o ingresen al Fideicomiso para cumplir las instrucciones impartidas en el presente contrato. • En caso de inclusión o eliminación de cualquiera de las obligaciones deben recibir por parte de la Constituyente y/o el Acreedor la o las tablas de amortización y/o documentos crediticios, como prueba de la existencia de las obligaciones adquiridas por el deudor, sin que ello implique reforma del presente Fideicomiso Mercantil. • Administrar y disponer de los recursos dinerarios que ingresen al Fideicomiso Mercantil a fin de que efectúe el pago de las obligaciones en su momento oportuno siempre que se cuente con los recursos necesarios de acuerdo a lo estipulado en el presente contrato pagos que se realizarán según lo estipulado en el siguiente numeral: • El Constituyente instruye a la Fiduciaria que, los recursos provenientes de los flujos se destinen de la siguiente manera: <ul style="list-style-type: none"> i) Una vez efectuada la acreditación del primer desembolso del crédito otorgado por el Banco Pichincha C.A. por concepto del proyecto inmobiliario denominado Condominio Ryo 4 y los subsiguientes desembolsos, los cuales serán depositados en la cuenta de la compañía Ryoconst S.A.S. y deberán ser debitados inmediatamente por el Banco Pichincha para ser transferidos a la cuenta correspondiente del presente Fideicomiso, esto en virtud de la carta de autorización de débito que otorgará la compañía Ryoconst S.A.S. al Banco, luego de que el Fideicomiso reciba los valores antes mencionados, dichos recursos deberán ser entregados al Constituyente dentro de las 48 horas posteriores a su recepción con el fin de que sean destinados por éste a la construcción del proyecto inmobiliario denominado Condominio Ryo 4 siempre que se cumpla con lo acordado en el presente contrato. Los siguientes desembolsos se realizarán siempre y cuando el Perito Evaluador designado por el Banco y el Fiscalizador del proyecto inmobiliario denominado Condominio Ryo 4 certifiquen que el dinero proveniente del préstamo ha sido destinado a la ejecución del Proyecto Inmobiliario y como consecuencia se confirme que los recursos han sido destinados al proyecto inmobiliario denominado Condominio Ryo 4. ii) Los recursos provenientes de las promesas de compraventas y/o compraventas celebradas entre la compañía Ryoconst S.A.S y los promitentes compradores y/o compradores del proyecto inmobiliario denominado Condominio Ryo 4 serán utilizados para cumplir con el pago al Acreedor de las cuotas mensuales correspondientes a los intereses del crédito otorgado por el Banco conforme a la tabla de amortización entregada a la Fiduciaria, teniendo en cuenta que para poder 	X		
			X
	X		
	X		
	X		

CONTENIDO		CUMPLIMIENTO		
		SI	NO	N/A
	<p>hacer uso de los valores entregados, la compañía Ryoconst S.A.S tiene la obligación de cumplir con los parámetros establecidos en el Reglamento de Funcionamiento de las Compañías que realizan Actividad Inmobiliaria emitido por la y/o compraventa del proyecto inmobiliario denominado Condominio Ryo 4.</p>			
iii)	<p>Los valores que excedan al 30% referido en el literal anterior, sea que correspondan a las promesas de compraventa o a los contratos de compraventa definitiva del proyecto inmobiliario denominado Condominio Ryo 4, serán destinados al pago del capital de las obligaciones con el Acreedor, mismos que serán realizados en la forma que el Acreedor instruya para tal efecto en atención a los plazos establecidos en los documentos de crédito y de conformidad con las instrucciones contemplados en el presente contrato.</p> <p>A falta de entrega de estos recursos al Fideicomiso, será de cargo del Constituyente o Deudor el pago de los saldos insolutos de las obligaciones con el Acreedor, los cuales podrán ser demandados por el Acreedor, en caso de que no sean pagados por el Constituyente. Esto en virtud de que el Constituyente entiende, acepta y conoce que este Fideicomiso es solo una fuente de pago y que en nada afecta la obligación de pago directa que tiene el Constituyente a favor del Acreedor por las obligaciones concedidas y/o por concederse por los valores y en las fechas y plazos señalados en los documentos contentivos de las obligaciones contraídas por el Constituyente para con el Acreedor.</p>			X
iv)	<p>Los costos y gastos del Fideicomiso que incluyen los honorarios de la Fiduciaria serán debitados de los mismos valores aportados en caso de que los mismos no sean pagados por el Constituyente. En caso de que existan valores en las cuentas del Fideicomiso provisionados para pagos o que excedan a los valores a pagar al Acreedor y a la Fiduciaria, los mismos podrán ser invertidos de conformidad con las instrucciones del Constituyente, en instituciones del sistema financiero o fondos de inversión siempre que sus vencimientos no afecten al flujo de pagos programados a favor del Acreedor.</p>	X		
•	<p>La Constituyente declara conocer y aceptar que la Fiduciaria no tendrá responsabilidad alguna respecto de los flujos efectivamente recibidos o de la suficiencia de los mismos para el pago de las obligaciones.</p>			X
•	<p>Desde ya la Constituyente instruye a la Fiduciaria, siempre que se encuentren canceladas todas las obligaciones con el Acreedor, de forma previa, o a través del presente Fideicomiso, que proceda a declarar agotado el objeto del Fideicomiso y devolver al Beneficiario Del Remanente los flujos que existiesen en las cuentas del fideicomiso, y siempre y cuando se encuentren cancelados en su totalidad, los honorarios de la Fiduciaria y los costos y gastos en los que esta hubiere incurrido en el desarrollo de su gestión. Esto se estipula bajo el fundamento que los flujos que han provenido del Acreedor única y exclusivamente deben ser invertidos en el</p>			X

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
<p>proyecto inmobiliario denominado Condominio Ryo 4 con el fin de que una vez se encuentre desarrollado el proyecto inmobiliario denominado Condominio Ryo 4 y se procedan a celebrar las escrituras de compraventas, los flujos provenientes de los compradores del proyecto inmobiliario denominado Condominio Ryo 4 sean utilizados para cancelar las obligaciones del Deudor con el Acreedor; y si por cualquier motivo este pago no procede, los flujos se deberán restituir a favor del Beneficiario del Remanente, sin que sea necesario la autorización de la Constituyente y/o Deudor.</p> <ul style="list-style-type: none"> Desde ya la constituyente instruye a la fiduciaria, siempre que se encuentren canceladas todas las obligaciones con el acreedor, de forma previa, o a través del presente fideicomiso, que proceda a declarar agotado el objeto del fideicomiso y devolver al beneficiario del remanente los flujos que existiesen en las cuentas del fideicomiso, y siempre y cuando se encuentren cancelados en su totalidad, los honorarios de la fiduciaria y los costos y gastos en los que esta hubiere incurrido en el desarrollo de su gestión. Esto se estipula bajo el fundamento de los flujos provenientes del acreedor única y exclusivamente deben ser invertidos en el proyecto inmobiliario denominado Condominio Ryo 4 con el fin de que una vez se encuentre desarrollado el proyecto inmobiliario denominado Condominio Ryo 4 sea utilizados para cancelar las obligaciones del deudor con el Acreedor ; y si por cualquier motivo este pago no procede, los flujos se deberán restituir a favor del Beneficiario Del Remanente, sin que sea necesario la autorización de la Constituyente y/o Deudor. Para que la Fiduciaria pueda hacer el pago de las obligaciones deberá cumplir los siguientes pasos y deberá recibir de los Promitentes Compradores y/o Compradores del proyecto inmobiliario denominado Condominio Ryo 4 lo siguiente: (a) la política conozca su cliente, incluyendo todos los documentos que solicite la oficial de cumplimiento de la Fiduciaria.(b) Los pagos provenientes de las promesas de c compraventas y/o compraventas que celebren la compañía Ryoconst S.A.S y los Promitentes Compradores y/o Compradores del proyecto inmobiliario denominado Condominio Ryo 4, siempre que exista la cesión de derechos de cobro de parte de Ryoconst S.AS a favor del Fideicomiso. y, (c) En caso de que la fiduciaria reciba dinero y existan dudas sobre la procedencia del mismo la Fiduciaria deberá consultar con el Constituyente y/o Deudor. Cobrar del Patrimonio Autónomo que administre, si hubiera los fondos por los que le corresponda por concepto de honorarios a la Fiduciaria en caso de que en el Fideicomiso no hubiere los fondos suficientes para realizar dichos pagos, el Constituyente o Deudor quedara obligado a realizarlos. Pagar los impuestos, tasas, contribuciones, cargos y costos que se generaren con motivo de administración de este Fideicomiso, incluida la necesidad de defender al patrimonio Autónomo frente a terceros, siempre y cuando tuviere fondos para ello en el patrimonio autónomo o cuando el Constituyente se los proporcionare, caso contrario la Fiduciaria no será responsable de realizar los pagos o acciones determinadas en este numeral. 			X
			X
			X
	X		

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
<ul style="list-style-type: none"> Elabora una rendición de cuentas con periodicidad semestral e informes de gestión fiduciaria mensual; los cuales deberán ser entregados al Constituyente-Beneficiarios. La Fiduciaria tendrá la facultad de solicitar al Constituyente o al Acreedor la entrega de un informe en el cual conste el valor de las obligaciones que mantiene con el Banco Pichincha C.A y las condiciones de los mismos, así como el plazo, interés actuario, modalidad de pago y el estado actual de cada una de las referidas obligaciones. 	X		
<ul style="list-style-type: none"> La Fiduciaria deberá de administras los BIENES y activos conforme los términos del presente contrato. 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"> La Fiduciaria deberá recibir de parte de los Promitentes Compradores Y Compradores de los inmuebles del proyecto inmobiliario denominado Condominio Ryo 4 los recursos generados por las promesas de compraventa y compraventa que celebre la compañía Ryoconst S.A.S siempre que los mismo hayan cumplido con la política conozca su cliente establecida por la Fiduciaria y se cumpla con cesión de derechos de cobro de la compañía Ryoconst S.A.S. a favor del Fideicomiso. 	X		
<ul style="list-style-type: none"> La Fiduciaria deberá recibir por parte del Constituyente, en caso de que existieran, el Listado de las personas con las que han celebrado reservas y/o promesas de compraventa del proyecto inmobiliario denominado Condominio Ryo 4 hasta el día de la suscripción del presente contrato, el cual será habilitante al presente instrumento, en el cual constará el detalle de los valores recibidos por este concepto, a quienes el Constituyente les notificará que a partir de la suscripción del presente contrato y en virtud de la cesión de derecho de cobro que realizare la compañía Ryoconst S.A.S a favor del Fideicomiso Mercantil Ryoconst Cuatro deberán realizar las futuras transferencias y/o depósitos correspondientes al pago de las promesas y/o compraventas en la cuenta del Fideicomiso Mercantil Ryo Cuatro que el Constituyente solicite, esto teniendo en cuenta que el Proyecto Inmobiliario denominado Condominio Ryo 4 se manejará con cuentas independientes que serán administradas por la Fiduciaria; se establece que estos recursos dinerarios podrán ser recibidos una vez que el promitente comprador y/o comprador haya cumplido con la política conozca su cliente del mismo. Así mismo deberá recibir mensualmente de parte del Constituyente un listado de las personas ya sean naturales o jurídicas con quienes celebren contratos de promesas de compraventas y compraventas durante la vigencia del Fideicomiso y que se encuentren relacionados con el proyecto inmobiliario denominado Condominio Ryo 4. 			X
<ul style="list-style-type: none"> La Fiduciaria deberá recibir por parte de la compañía Ryoconst S.A.S. previo a la suscripción del presente contrato el Acta de Junta en la cual se aprueba el presupuesto y la factibilidad del proyecto, una vez que se haya constatado dicho cumplimiento el Constituyente tendrá la facultad, conforme corresponda de acuerdo a lo establecido en el presente contrato, de (i) solicitar la devolución parcial de los recursos de los Promitentes Compradores del proyecto inmobiliario denominado Condominio Ryo 4, en caso de 	X		

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
<p>que existan o (ii) solicitar que el Fideicomiso efectúe los pagos a los proveedores y/o contratistas del proyecto, conforme las instrucciones que reciba por parte del Constituyente. Para lo cual la Fiduciaria podrá solicitar la documentación de soporte que considere correspondiente, tales como, contratos comerciales, política de conozca su cliente, copia de facturas, autorizaciones del fiscalizador del proyecto, entre otros.</p> <ul style="list-style-type: none"> De instruirlo el Constituyente la Fiduciaria deberá invertir los recursos dinerarios originados de las promesas de compraventas que sean depositados en la cuenta del fideicomiso mercantil acorde a las instrucciones determinados por el mismo. Contratar a nombre y en representación del Fideicomiso Mercantil, con cargo al Patrimonio Autónomo, y previa a la instrucción del Constituyente a "la auditora externa" del "Fideicomiso Mercantil Ryoconst Cuatro". Los honorarios, obligaciones y funciones de "la auditoría externa", serán las que se establezcan en el contrato que firmará con el "Fideicomiso". Recibir mensualmente por parte del Constituyente un informe del Fiscalizador en el que se evidencie los avances de obra, cumplimiento del cronograma e inversión en la obra del proyecto inmobiliario denominado Condominio Ryo 4. En caso de que se requieran modificaciones parciales o totales al presente Fideicomiso, además de cualquier causa legal, éste deberá ser reformado por mutuo acuerdo entre el Constituyente, el Banco y la Fiduciaria. 	X		<p></p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>

Preparado por:

Ec. Karyna Ampuero Ávila
Contadora General
Fideicomiso Mercantil
Ryoconst Cuatro

FIDEICOMISO MERCANTIL RYOCONST CUATRO

**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 del 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
Ryoconst Cuatro**

FIDEICOMISO MERCANTIL RYOCONST CUATRO

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
Ryoconst Cuatro**