

**BIENES RAÍCES E INVERSIONES DE CAPITAL
BRIKAPITAL S.A.
(Una Subsidiaria de Fideicomiso Mercantil
Metropolitan)**

**Estados Financieros
A diciembre 31, 2016
Contenido Adicional del Informe de los Auditores Independientes
Artículos 5, 6, 13 y 16, Sección IV, Capítulo IV, Subtítulo IV, Título II
de la Codificación de Resoluciones expedidas por el Consejo
Nacional de Valores**

BIENES RAÍCES E INVERSIONES DE CAPITAL BRIKAPITAL S.A.

(Una Subsidiaria de Fideicomiso Mercantil Metropolitan)

CONTENIDO

SECCIÓN I Informe de los Auditores Independientes sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2016.

1. Informe de los auditores independientes.
2. Estados financieros.

SECCIÓN II Contenido Adicional del Informe de los Auditores Independientes artículos 5, 6, 13 y 16, Sección IV, Capítulo IV, Subtítulo IV, Título II de la Codificación de Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores.

1. Artículo 5, numeral 1 - Evaluar los sistemas de control interno y contable e informar, a la administración de la empresa, los resultados obtenidos. En el caso de auditorías recurrentes, evaluará el cumplimiento de las observaciones establecidas en los períodos anteriores.
2. Artículo 5, numeral 2 - Revelar oportunamente a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, la existencia de dudas razonables de que la empresa se mantenga como negocio en marcha.
3. Artículo 5, numeral 3 - Comunicar de inmediato a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, así como producto del examen, detecta indicios o presunciones de fraude, abuso de información privilegiada y actos ilegales.
4. Artículo 5, sin numeral - Certificación juramentada sobre ausencia de inhabilidades del auditor independiente.
5. Artículo 6, numerales 1 y 4 - Opinión del auditor independiente sobre el cumplimiento de actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores.
6. Artículo 6, numeral 2 - Evaluación y recomendaciones sobre el control interno.
7. Artículo 6, numeral 3 - Opinión del auditor independiente sobre el Cumplimiento de obligaciones tributarias.
8. Artículo 6, numeral 5 - Opinión del auditor independiente sobre el cumplimiento de medidas correctivas.
9. Artículo 13, numeral 1 - Verificación de las condiciones establecidas en el prospecto de oferta pública.
10. Artículo 13, numeral 2 - Verificación de la aplicación de los recursos captados por la emisión de valores.
11. Artículo 13, numeral 4 - Opinión sobre la razonabilidad y existencia de las garantías que respaldan la emisión de valores.

BIENES RAÍCES E INVERSIONES DE CAPITAL BRIKAPITAL S.A.
(Una Subsidiaria de Fideicomiso Mercantil Metropolitan)

12. Artículo 13, numeral 5 - Opinión respecto a la presentación, revelación y bases de reconocimiento como activos en los estados financieros de las cuentas por cobrar a empresas vinculadas.

ANEXOS: 1 al 6

13. Artículo 16.- Informe confidencial para la Administración de la Compañía.

SECCIÓN I

**BIENES RAÍCES E INVERSIONES DE
CAPITAL BRIKAPITAL S.A.**

**(Una Subsidiaria de Fideicomiso
Mercantil Metropolitan)**

**Informe de los Auditores Independientes sobre los estados
financieros a diciembre 31, 2016**

BIENES RAÍCES E INVERSIONES DE CAPITAL BRIKAPITAL S.A.
(Una Subsidiaria de Fideicomiso Mercantil Metropolitan)

**Contenido Adicional del Informe de los Auditores
Independientes Artículos 5, 6, 13 y 16, Sección IV, Capítulo IV,
Subtítulo IV, Título II de la Codificación de Resoluciones
expedidas por el Consejo Nacional de Valores**

1. DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

SECCIÓN II

BIENES RAÍCES E INVERSIONES DE CAPITAL BRIKAPITAL S.A.

**(Una Subsidiaria de Fideicomiso
Mercantil Metropolitan)**

**Contenido Adicional del Informe de los Auditores
Independientes. Artículos 5, 6, 13 y 16, Sección IV, Capítulo IV,
Subtítulo IV, Título II de la Codificación de Resoluciones
expedidas por el Consejo Nacional de Valores**

SECCIÓN II - 1, 2 y 3

BIENES RAÍCES E INVERSIONES DE CAPITAL BRIKAPITAL S.A.

**(Una Subsidiaria de Fideicomiso
Mercantil Metropolitan)**

BIENES RAÍCES E INVERSIONES DE CAPITAL BRIKAPITAL S.A.
(Una Subsidiaria de Fideicomiso Mercantil Metropolitan)

**Contenido Adicional del Informe de los Auditores
Independientes Artículos 5, 6, 15 y 16, Sección IV, Capítulo IV,
Subtítulo IV, Título II de la Codificación de Resoluciones expedidas
por el Consejo Nacional de Valores**

1. **Artículo 5, numeral 1 - Evaluar los sistemas de control interno y contable e informar, a la administración de la empresa, los resultados obtenidos. En el caso de auditorías recurrentes, evaluará el cumplimiento de las observaciones establecidas en los períodos anteriores.**

Ver Sección II - 6 y 7.

2. **Artículo 5, numeral 2 - Revelar oportunamente a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, la existencia de dudas razonables de que la empresa se mantenga como negocio en marcha.**

Los resultados de nuestras pruebas no reflejan la existencia de dudas razonables de que la Compañía se mantenga como negocio en marcha, por lo cual durante el año 2016, no se han requerido revelaciones sobre este asunto a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.

3. **Artículo 5, numeral 3 - Comunicar de inmediato a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, así como producto del examen, detecta 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 la Compañía, les informamos que no hemos detectado indicios o presunciones de fraude, abuso de información privilegiada y actos ilegales, por lo cual, no se han requerido comunicaciones a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.

SECCIÓN II -4

**BIENES RAÍCES E INVERSIONES DE
CAPITAL BRIKAPITAL S.A.**

**(Una Subsidiaria de Fideicomiso
Mercantil Metropolitan)**

Artículo 5, sin numeral
Certificación juramentada sobre ausencia de inhabilidades del auditor
independiente

Certificación juramentada que otorga el señor Román Wilfrido Pineda Buitrón
(Extracto de documento presentado ante Notario)

“...Yo, Román Wilfrido Pineda Buitrón, en mi calidad de Gerente General de la Compañía BDO ECUADOR CIA. LTDA., bajo la solemnidad del juramento declaro que mi representada, administradores, socios y personas a quienes se les encomendó la dirección del equipo de auditoría participante en el examen de los estados financieros de BIENES RAÍCES E INVERSIONES DE CAPITAL BRIKAPITAL S.A., a diciembre 31, 2016 o quien firma el dictamen correspondiente, están libres de las inhabilidades establecidas en el artículo 7 y 197 de la Ley de Mercado de Valores, en lo que les fuere aplicable...”

Román Wilfrido Pineda Buitrón
BDO ECUADOR CÍA. LTDA.
R.U.C 1790863573001
C.C. 100087711-6

SECCIÓN II - 5

BIENES RAÍCES E INVERSIONES DE CAPITAL BRIKAPITAL S.A.

**(Una Subsidiaria de Fideicomiso
Mercantil Metropolitan)**

Artículo 6, numerales 1 y 4
Opinión del auditor independiente sobre el cumplimiento de
actividades y obligaciones legales del participante del mercado de
valores

A la Junta General de Accionistas de
Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros e información adicional al informe de auditoría externa de emisores de valores respecto al cumplimiento de actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores de Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A. (Una Subsidiaria de Fideicomiso Mercantil Metropolitan) al 31 de diciembre de 2016.

Nuestra auditoría fue realizada principalmente con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros básicos tomados en conjunto. El cumplimiento a las actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores ha sido sometido a los procedimientos de auditoría aplicados en nuestra auditoría de los estados financieros básicos y en nuestra opinión Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A. ha dado cumplimiento en los aspectos sustanciales relacionados con las actividades y obligaciones legales del participante del Mercado de Valores.

Bases para nuestra opinión

Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen más detalladamente en la sección “Responsabilidades del Auditor para la Auditoría de los estados financieros” de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para Contadores Profesionales emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética, junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido nos proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidad de la Administración sobre el cumplimiento de actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores

La Administración de la Compañía es responsable del cumplimiento de actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores, de conformidad con la Ley de Mercado de Valores, Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores y del control interno que la Administración considere necesarios para verificar que tales actividades y obligaciones legales estén libres de incumplimientos materiales, debido a fraude o error; tal cumplimiento podría eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes.

Responsabilidades del auditor sobre el cumplimiento de actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores

Nuestra auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), Ley de Mercado de valores y Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre el cumplimiento de las actividades y obligaciones legales del participante del mercado de valores de la Compañía están libres de errores materiales por parte de la Administración de la Compañía.

Otras cuestiones

Este informe debe leerse conjuntamente con el informe de auditoría a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016 de Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A., mismo que se presenta por separado, sobre el cual expresamos una opinión limpia, con fecha 27 de Marzo de 2017.

Restricción de uso y distribución

Este informe ha sido preparado únicamente para información y uso de la Administración de la Fiduciaria y de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y no debe utilizarse para ningún otro propósito.

Marzo 27, 2017
RNAE No. 193
Quito, Ecuador

Xavier Puebla- Socio

SECCIÓN II - 6

**BIENES RAÍCES E INVERSIONES DE
CAPITAL BRIKAPITAL S.A.**

**(Una Subsidiaria de Fideicomiso
Mercantil Metropolitan)**

A la Junta General de Accionistas de
Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A.

Hemos auditado los estados financieros e información adicional al informe de auditoría externa de participantes del mercado de Valores respecto a la evaluación y recomendaciones sobre el control interno de Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A. al 31 de diciembre de 2016.

La Administración de la Compañía es responsable de establecer y mantener una estructura de control interno adecuada. Para cumplir con esa responsabilidad, se requiere de juicios y estimaciones para evaluar los beneficios esperados y los costos relativos a las políticas y procedimientos de la estructura de control interno. Los objetivos de la estructura de control interno son proveer a la Administración una seguridad razonable, pero no absoluta, de que los recursos están protegidos contra pérdidas debido a usos o disposiciones no autorizados, que las transacciones se efectúan de acuerdo con las disposiciones establecidas en la Ley de Mercado de Valores y que se registran adecuadamente para permitir la preparación de los estados financieros básicos.

Nuestra responsabilidad es realizar una evaluación del control interno de la Compañía, así como, dar recomendaciones de mejora basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, Ley de Mercado de Valores y Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores. Debido a las limitaciones inherentes a cualquier estructura de control interno, errores o irregularidades pueden ocurrir y no ser detectados. Además, la proyección de cualquier evaluación de la estructura a períodos futuros está sujeta al riesgo de que los procedimientos se vuelvan inadecuados por cambios en las condiciones o que la efectividad del diseño y la operación de las políticas y procedimientos pueda deteriorarse.

Respecto a la estructura de control interno, obtuvimos un entendimiento del diseño de las políticas y procedimientos relevantes sobre si fueron puestos en práctica durante el período sujeto a nuestra revisión, asimismo evaluamos los riesgos de control. Como resultados de la aplicación de nuestras pruebas de auditoría, identificamos debilidades en la estructura de control interno de la Compañía, las cuales se encuentran detalladas en el párrafo sexto de este informe.

En el desarrollo de nuestras pruebas de evaluación del control interno, presentamos una Carta a la Gerencia al 31 de diciembre de 2016, a través de la cual, comentamos a detalle los principales asuntos del sistema de control interno y sugerimos alternativas y recomendaciones para procurar su fortalecimiento, modificación o corrección. Consideramos que los asuntos mencionados en la misma que no están incluidos en nuestra opinión de auditoría a los estados financieros no deben considerarse como debilidades significativas.

A continuación, presentamos el contenido de los principales asuntos evaluados e incluidos en nuestra Carta a la Gerencia:

CARTA A LA GERENCIA - DICIEMBRE 31, 2016.

1. DIFERENCIA EN DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS FIJOS.

Sobre lo anterior, la Compañía ha acogido tales recomendaciones y sugerencias, o en su defecto se encuentra desarrollando acciones en el corto y mediano plazo para su implementación.

Este informe debe leerse conjuntamente con el informe de auditoría a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016 de Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A., mismo que se presenta por separado, sobre el cual expresamos una opinión limpia, con fecha 27 de marzo de 2017.

Este informe ha sido preparado únicamente para información y uso de la Administración de Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A. y de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador. Por lo cual, los estados financieros adjuntos no pueden ser utilizados ni distribuidos para otros propósitos.

Marzo 27, 2017
RNAE No. 193
Quito, Ecuador

Xavier Puebla - Socio

SECCIÓN II - 7

BIENES RAÍCES E INVERSIONES DE CAPITAL BRIKAPITAL S.A.

**(Una Subsidiaria de Fideicomiso
Mercantil Metropolitan)**

Artículo 6, numeral 3
Opinión del Auditor Independiente sobre el Cumplimiento de las
obligaciones tributarias

BIENES RAÍCES E INVERSIONES DE CAPITAL BRIKAPITAL S.A.
(Una Subsidiaria de Fideicomiso Mercantil Metropolitan)

**Contenido Adicional del Informe de los Auditores
Independientes Artículos 5, 6, 13 y 16, Sección IV, Capítulo IV,
Subtítulo IV, Título II de la Codificación de Resoluciones
expedidas por el Consejo Nacional de Valores**

Cumplimiento de Obligaciones Tributarias.

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A., como agente de retención y percepción al 31 de diciembre de 2016, se emite por separado.

SECCIÓN II - 8

BIENES RAÍCES E INVERSIONES DE CAPITAL BRIKAPITAL S.A.

**(Una Subsidiaria de Fideicomiso
Mercantil Metropolitan)**

Artículo 6, numeral 5
**Opinión del auditor independiente sobre el cumplimiento de medidas
correctivas**

A la Junta General de Accionistas de
Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A.

Opinión

Fuimos contratados para auditar los estados financieros e información adicional al informe de auditoría externa de emisores de valores respecto al cumplimiento de medidas correctivas de Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A. (Una Subsidiaria de Fideicomiso Mercantil Metropolitan) al 31 de diciembre de 2016.

Debido a que la Compañía fue creada en 2016 no existen recomendaciones de mejora en años anteriores para ser aplicadas por la Compañía razón por la cual no emitimos una opinión en relación a medidas correctivas.

Otras cuestiones

Este informe debe leerse conjuntamente con el informe de auditoría a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016 de Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A., mismo que se presenta por separado, sobre el cual expresamos una opinión limpia, con fecha 27 de marzo de 2017.

Restricción de uso y distribución

Este informe se emite únicamente para información y uso de la Administración de la Fiduciaria y de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y no debe utilizarse para ningún otro propósito.

Marzo 27, 2017
RNAE No. 193
Quito, Ecuador

Xavier Puebla - Socio

BIENES RAÍCES E INVERSIONES DE CAPITAL BRIKAPITAL S.A.
(Una Subsidiaria de Fideicomiso Mercantil Metropolitan)

**Anexo de seguimiento
sobre el cumplimiento de medidas correctivas**

SECCIÓN II - 9

**BIENES RAÍCES E INVERSIONES DE
CAPITAL BRIKAPITAL S.A.**

**(Una Subsidiaria de Fideicomiso
Mercantil Metropolitan)**

Artículo 13, numeral 1
**Verificación de las condiciones establecidas en el prospecto de oferta
pública**

A la Junta General de Accionistas de
Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros e información adicional al informe de auditoría externa de emisores de valores respecto al cumplimiento de las condiciones establecidas en el prospecto de oferta pública de Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A. (Una Subsidiaria de Fideicomiso Mercantil Metropolitan) al 31 de diciembre de 2016.

Nuestra auditoría fue realizada principalmente con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros básicos tomados en conjunto. El cumplimiento a las condiciones establecidas en el prospecto de oferta pública ha sido sometida a los procedimientos de auditoría aplicados en nuestra auditoría de los estados financieros básicos y en nuestra opinión de acuerdo a lo detallado en el anexo 1 y 2 adjunto al final del informe, la Compañía Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A. al 31 de diciembre de 2016, ha dado cumplimiento sustancial a las condiciones establecidas en el prospecto de oferta pública de conformidad a lo establecido en la Ley del Mercado de Valores.

Bases para nuestra opinión

Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen más detalladamente en la sección “Responsabilidades del Auditor para la Auditoría de los estados financieros” de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para Contadores Profesionales emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética, junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido nos proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidad de la Administración sobre el cumplimiento de las condiciones establecidas en el prospecto de oferta pública y control interno

La Administración de la Compañía es responsable del cumplimiento de las condiciones establecidas en el prospecto de oferta pública de conformidad con La Ley de Mercado de Valores, Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores y del control interno que la Administración considere necesarios para verificar que tales condiciones, estén libres de incumplimientos materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor sobre el cumplimiento de las condiciones establecidas en el prospecto de oferta pública y control interno

Nuestra auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), Ley de Mercado de valores y resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre el cumplimiento de las condiciones establecidas en el prospecto de oferta pública de la Compañía están libres de errores materiales por parte de la administración de la Compañía.

Otras cuestiones

Este informe debe leerse conjuntamente con el informe de auditoría a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016 de Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A., mismo que se presenta por separado, sobre el cual expresamos una opinión limpia, con fecha 27 de marzo de 2017.

Restricción de uso y distribución

Este informe se emite únicamente para información y uso de la Administración de la Fiduciaria y de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y no debe utilizarse para ningún otro propósito.

Marzo 27, 2017
RNAE No. 193
Quito, Ecuador

Xavier Puebla - Socio

SECCIÓN II - 10

BIENES RAÍCES E INVERSIONES DE CAPITAL BRIKAPITAL S.A.

**(Una Subsidiaria de Fideicomiso
Mercantil Metropolitan)**

Artículo 13, numeral 2
**Verificación de la aplicación de los recursos captados por la emisión
de valores**

A la Junta General de Accionistas de
Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros e información adicional al informe de auditoría externa de emisores de valores respecto a la aplicación de los recursos captados por la emisión de valores establecida en el prospecto de oferta pública de Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A. (Una Subsidiaria de Fideicomiso Mercantil Metropolitan) al 31 de diciembre de 2016.

Nuestra auditoría fue realizada principalmente con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros básicos tomados en conjunto. El cumplimiento en la aplicación de los recursos captados por la emisión de valores ha sido sometida a los procedimientos de auditoría aplicados en nuestra auditoría de los estados financieros básicos y en nuestra opinión de acuerdo a lo detallado en el anexo 3 adjunto al final del informe, la Compañía Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A. al 31 de diciembre de 2016, ha dado cumplimiento sustancial en la aplicación de los recursos captados por la emisión de valores de conformidad a lo establecido en la Ley del Mercado de Valores.

Bases para nuestra opinión

Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen más detalladamente en la sección “Responsabilidades del Auditor para la Auditoría de los estados financieros” de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para Contadores Profesionales emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética, junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido nos proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidad de la Administración sobre el cumplimiento de la aplicación de los recursos captados por la emisión de valores

La Administración de la Compañía es responsable del cumplimiento de la aplicación de los recursos captados por la emisión de valores de conformidad con La Ley del Mercado de Valores, Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores y del control interno que la Administración considere necesarios para verificar el cumplimiento de la aplicación de los recursos captados por la emisión de valores, estén libres de incumplimientos materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor sobre el cumplimiento de la aplicación de los recursos captados por la emisión de valores

Nuestra auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), Ley de Mercado de valores y resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre el cumplimiento de la aplicación de los recursos captados por la emisión de valores de la Compañía están libres de errores materiales por parte de la administración de la Compañía.

Otras cuestiones

Este informe debe leerse conjuntamente con el informe de auditoría a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016 de Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A., mismo que se presenta por separado, sobre el cual expresamos una opinión limpia, con fecha 27 de marzo de 2017.

Restricción de uso y distribución

Este informe se emite únicamente para información y uso de la Administración de la Fiduciaria y de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y no debe utilizarse para ningún otro propósito.

Marzo 27, 2017
RNAE No. 193
Quito, Ecuador

Xavier Puebla - Socio

SECCIÓN II - 11

BIENES RAÍCES E INVERSIONES DE CAPITAL BRIKAPITAL S.A.

**(Una Subsidiaria de Fideicomiso
Mercantil Metropolitan)**

Artículo 13, numeral 4
Opinión sobre la razonabilidad y existencia de las garantías que respaldan la emisión de valores

A la Junta General de Accionistas de
Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros e información adicional al informe de auditoría externa de emisores de valores sobre la razonabilidad y existencia de las garantías que respaldan la emisión de valores de Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A. (Una Subsidiaria de Fideicomiso Mercantil Metropolitan) al 31 de diciembre de 2016.

Nuestra auditoría fue realizada principalmente con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros básicos tomados en conjunto. El cumplimiento sobre la razonabilidad y existencia de las garantías que respaldan la emisión de valores ha sido sometida a los procedimientos de auditoría aplicados en nuestra auditoría de los estados financieros básicos y en nuestra opinión de acuerdo a lo detallado en el anexo 5 adjunto al final del informe, la Compañía Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A. al 31 de diciembre de 2016, ha dado cumplimiento sustancial sobre la razonabilidad y existencia de las garantías que respaldan la emisión de valores de conformidad a lo establecido en la Ley del Mercado de Valores.

Bases para nuestra opinión

Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen más detalladamente en la sección “Responsabilidades del Auditor para la Auditoría de los estados financieros” de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para Contadores Profesionales emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética, junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido nos proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidad de la Administración sobre la razonabilidad y existencia de las garantías que respaldan la emisión de valores.

La Administración de la Compañía es responsable sobre la razonabilidad y existencia de las garantías que respaldan la emisión de valores de conformidad con La Ley de Mercado de Valores, Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores y del control interno que la Administración considere necesarios para verificar que tales garantías, estén libres de incumplimientos materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor sobre la razonabilidad y existencia de las garantías que respaldan la emisión de valores.

Nuestra auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), Ley de Mercado de valores y resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre la razonabilidad y existencia de las garantías que respaldan la emisión de valores de la Compañía están libres de errores materiales por parte de la administración de la Compañía.

Otras cuestiones

Este informe debe leerse conjuntamente con el informe de auditoría a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016 de Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A., mismo que se presenta por separado, sobre el cual expresamos una opinión limpia, con fecha 27 de marzo de 2017.

Restricción de uso y distribución

Este informe se emite únicamente para información y uso de la Administración de la Fiduciaria y de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y no debe utilizarse para ningún otro propósito.

Marzo 27, 2017
RNAE No. 193
Quito, Ecuador

Xavier Puebla - Socio

SECCIÓN II - 12

BIENES RAÍCES E INVERSIONES DE CAPITAL BRIKAPITAL S.A.

**(Una Subsidiaria de Fideicomiso
Mercantil Metropolitan)**

Artículo 13, numeral 5
Opinión respecto a la presentación, revelación y bases de
reconocimiento como activos en los estados financieros de las
cuentas por cobrar a empresas vinculadas

A la Junta General de Accionistas de
Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros e información adicional al informe de auditoría externa de emisores de valores respecto a la presentación, revelación y bases de reconocimiento como activos en los estados financieros de las cuentas por cobrar a empresas vinculadas de Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A. (Una Subsidiaria de Fideicomiso Mercantil Metropolitan) al 31 de diciembre de 2016.

Nuestra auditoría fue realizada principalmente con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros básicos tomados en conjunto. El cumplimiento respecto a la presentación, revelación y bases de reconocimiento como activos en los estados financieros de las cuentas por cobrar a empresas vinculadas ha sido sometida a los procedimientos de auditoría aplicados en nuestra auditoría de los estados financieros básicos y en nuestra opinión de acuerdo a lo detallado en el anexo 1 y 2 adjunto al final del informe, la Compañía Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A. al 31 de diciembre de 2016, ha dado cumplimiento sustancial a las condiciones respecto a la presentación, revelación y bases de reconocimiento como activos en los estados financieros de las cuentas por cobrar a empresas vinculadas de conformidad a lo establecido en la Ley del Mercado de Valores.

Responsabilidad de la Administración sobre la presentación, revelación y bases de reconocimiento como activos en los estados financieros de las cuentas por cobrar a empresas vinculadas

La Administración de la Compañía es responsable sobre la presentación, revelación y bases de reconocimiento como activos en los estados financieros de las cuentas por cobrar a empresas vinculadas de conformidad con La Ley de Mercado de Valores, Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores y del control interno que la Administración considere necesarios para verificar que tal presentación y revelación, estén libres de incumplimientos materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor sobre la presentación, revelación y bases de reconocimiento como activos en los estados financieros de las cuentas por cobrar a empresas vinculadas

Nuestra auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), Ley de Mercado de valores y resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre la presentación, revelación y bases de reconocimiento como activos en los estados financieros de las cuentas por cobrar a empresas vinculadas de la Compañía están libres de errores materiales por parte de la administración de la Compañía.

Otras cuestiones

Este informe debe leerse conjuntamente con el informe de auditoría a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016 de Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A., mismo que se presenta por separado, sobre el cual expresamos una opinión limpia, con fecha 27 de marzo de 2017.

Restricción de uso y distribución

Este informe se emite únicamente para información y uso de la Administración de la Fiduciaria y de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y no debe utilizarse para ningún otro propósito.

Marzo 27, 2017
RNAE No. 193
Quito, Ecuador

Xavier Puebla - Socio