

**FIDEICOMISO MERCANTIL TITULARIZACION  
HIPOTECARIA DE BANCO PICHINCHA 4,  
FIMEPCH4**

**ESTADO DE SITUACION**

Fecha: 31-05-2016

Usuario: APICHUCHO

Fecha: 08-06-2016

Página: 1 de 3

Nivel: Máximo

Moneda del Producto: DOLARES

Moneda del Reporte: DOLARES

Código	Cuenta	Saldo
1	ACTIVO	61,249,839.71
101	ACTIVO CORRIENTE	9,272,574.90
101.01	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	1,338,680.05
101.01.03	INSTITUCIONES FINANCIERAS PRIVADAS	1,338,680.05
101.01.03.01	BANCO DEL PICHINCHA CTA. CTE. 3484013004	1,338,680.05
101.02	ACTIVOS FINANCIEROS	7,933,894.85
101.02.05	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADOS	7,933,894.85
101.02.05.01	DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE GENEREN INTERESES	6,912,380.91
101.02.05.01.02	CUENTAS Y DOCUMENTOS A COBRAR A TERCEROS	6,912,380.91
101.02.05.01.02.01	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA POR VENCER	6,879,007.54
101.02.05.01.02.01.01	DE 1 A 30 DIAS	97,663.68
101.02.05.01.02.01.02	DE 31 A 90 DIAS	631,538.59
101.02.05.01.02.01.03	DE 91 A 180 DIAS	2,300,960.72
101.02.05.01.02.01.04	DE 181 A 360 DIAS	3,848,844.55
101.02.05.01.02.04	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA VENCIDA	33,373.37
101.02.05.01.02.04.01	DE 1 A 30 DIAS	16,433.19
101.02.05.01.02.04.02	DE 31 A 90 DIAS	12,317.10
101.02.05.01.02.04.03	DE 91 A 270 DIAS	4,623.08
101.02.05.02	DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GENEREN INTERESES	1,021,513.94
101.02.05.02.02	CUENTAS Y DOCUMENTOS A COBRAR A TERCEROS	238,533.10
101.02.05.02.02.01	CARTERA DE CREDITOS QUE NO DEVENGA INTERESES	238,533.10
101.02.05.02.02.01.01	DE 1 A 30 DIAS	32,942.86
101.02.05.02.02.01.02	DE 31 A 90 DIAS	47,764.82
101.02.05.02.02.01.03	DE 91 A 180 DIAS	56,907.73
101.02.05.02.02.01.04	DE 181 A 360 DIAS	100,917.69
101.02.05.02.16	RENDIMIENTO POR COBRAR INTERESES	782,980.84
101.02.05.02.16.01	INTERESES POR COBRAR DE CARTERA DE CREDITOS	782,980.84
102	ACTIVOS NO CORRIENTES	51,977,264.81
102.01	"PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO "	974.40
102.01.05	MUEBLES Y ENSERES	2,016.00
102.01.12	"(-) DEPRECIACION ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO"	-1,041.60
102.06	ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	51,383,891.21
102.06.03	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	51,383,891.21
102.06.03.01	CARTERA DE CREDITOS POR VENCER MAS 360 DIAS	49,868,524.17
102.06.03.04	CARTERA DE CREDITOS QUE NO DEVENGA INTERESES MAS 360 DIAS	1,515,367.04
102.08	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	592,399.20
102.08.11	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	592,399.20
102.08.11.01	OTROS ACTIVOS	592,399.20
102.08.11.01.01	PRIMA EN CARTERA COMPRADA	592,399.20
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>61,249,839.71</b>
2	PASIVO	61,248,839.71
201	PASIVO CORRIENTE	5,275,872.13
201.06	PORCION CORRIENTE DE VALORES EMITIDOS	5,221,661.69
201.06.03	VALORES DE TITULARIZACION	5,059,729.17

**FIDEICOMISO MERCANTIL TITULARIZACION  
HIPOTECARIA DE BANCO PICHINCHA 4,  
FIMEPCH4**

**ESTADO DE SITUACION**

Fecha: 31-05-2016

Usuario: APICHUCHO

Fecha: 08-06-2016

Página: 2 de 3

Moneda del Producto: DOLARES

Moneda del Reporte: DOLARES

Nivel: Máximo

Código	Cuenta	Saldo
201.06.03.02	VALORES EMITIDOS	5,059,729.17
201.06.03.02.01	PCHTH4 CLASE A1	5,059,729.17
201.06.05	INTERESES POR PAGAR	161,932.52
201.06.05.01	INTERESES ORDINARIOS TITULOS PCHTH4	161,932.52
201.07	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	1,186.31
201.07.01	CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	1,186.31
201.07.01.05	2% RETENCION EN LA FUENTE	1,186.31
201.13	OTROS PASIVOS CORRIENTES	53,024.13
201.13.04	POR ADMINISTRACION	48,614.97
201.13.04.02	POR ADMINISTRACION DE CARTERA	48,614.97
201.13.05	OTRAS COMISIONES	4,409.16
202	PASIVO NO CORRIENTE	55,972,967.58
202.05	PORCION NO CORRIENTE DE VALORES EMITIDOS	55,972,967.58
202.05.03	VALORES DE TITULARIZACION	52,752,017.97
202.05.03.01	PCHTH4 CLASE A1	17,961,017.97
202.05.03.02	PCHTH4 CLASE A2	20,142,000.00
202.05.03.03	PCHTH4 CLASE A3	7,324,000.00
202.05.03.04	PCHTH4 CLASE A4	7,324,000.00
202.05.03.05	PCHTH4 CLASE A5	1,000.00
202.05.05	INTERESES POR PAGAR	3,220,949.61
202.05.05.01	RENDIMIENTO A5 ETAPA AMORTIZACION	3,220,949.61
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>61,248,839.71</b>
3	PATRIMONIO NETO	1,000.00
301	CAPITAL	1,000.00
301.01	CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	1,000.00
301.01.04	PATRIMONIO DE LOS NEGOCIOS FIDUCIARIOS	1,000.00
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>1,000.00</b>
<b>Utilidad:</b>		<b>0.00</b>
<b>Pasivo + Patrimonio+Utilidad:</b>		<b>61,249,839.71</b>

Código	Cuenta	Saldo
900.01	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	100,218,778.99
900.01.01	VALORES Y BIENES PROPIOS EN PODER DE TERCEROS	100,141,875.68
900.01.01.01	VALORES EN GARANTIA	100,141,875.68
900.01.01.01.01	GARANTIA DE CARTERA - DOCUMENTOS	100,141,875.68
900.01.04	OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	76,903.31
900.01.04.04	"INTERESES, COMISIONES E INGRESOS EN SUSPENSO"	76,903.31
900.01.04.04.01	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA	76,903.31
900.02	ACREEDORAS POR EL CONTRA	100,218,778.99
900.02.01	ACREEDORAS POR EL CONTRA	100,218,778.99
900.02.01.01	VALORES Y BIENES PROPIOS EN PODER DE TERCEROS	100,141,875.68
900.02.01.04	INTERESES EN SUSPENSO	76,903.31
900.04	ACREEDORAS	187,261,383.63
900.04.01	VALORES Y BIENES RECIBIDOS DE TERCEROS	187,261,383.63

**FIDEICOMISO MERCANTIL TITULARIZACION  
HIPOTECARIA DE BANCO PICHINCHA 4,  
FIMEPCH4**

**ESTADO DE SITUACION**

Fecha: 31-05-2016

Usuario: APICHUCHO

Fecha: 08-06-2016

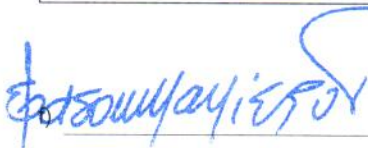
Página: 3 de 3

Moneda del Producto: DOLARES

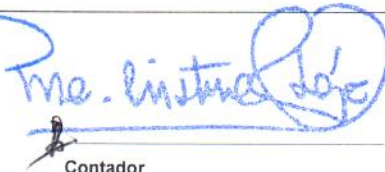
Moneda del Reporte: DOLARES

Nivel: Máximo

Código	Cuenta	Saldo
900.04.01.01	EN GARANTIA	187,261,383.63
900.04.01.01.04	BIENES INMUEBLES EN GARANTIA	187,261,383.63
900.05	DEUDORES POR EL CONTRA	187,261,383.63
900.05.01	VALORES Y BIENES RECIBIDOS DE TERCEROS	187,261,383.63
<b>TOTAL CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>		<b>0.00</b>



Gerente



Contador



**FIDEICOMISO MERCANTIL TITULARIZACION  
HIPOTECARIA DE BANCO PICHINCHA 4,  
FIMEPCH4**

**ESTADO DE RESULTADO**

Fecha: 31-05-2016

Usuario: APICHUCHO

Fecha: 08-06-2016

Página: 1 de 2

Código	Cuenta	Valor
4	INGRESOS	2,657,841.56
401	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	2,657,841.56
401.10	INGRESOS FINANCIEROS	2,657,841.51
401.10.02	INTERESES FINANCIEROS	2,657,841.51
401.10.02.01	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA	2,650,757.37
401.10.02.04	INTERESES DE MORA	7,084.14
401.11	OTROS INGRESOS ORDINARIOS	0.05
401.11.03	OTROS	0.05
401.11.03.99	OTROS	0.05
<b>TOTAL</b>		<b>2,657,841.56</b>
5	GASTOS	2,657,841.56
502	GASTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	2,657,841.56
502.02	GASTOS ADMINISTRATIVOS	3,938.39
502.02.19	NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD O ME	81.98
502.02.21	DEPRECIACIONES	84.00
502.02.21.01	"PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO"	84.00
502.02.28	SUMINISTROS Y MATERIALES	59.92
502.02.29	OTROS GASTOS	3,712.49
502.02.29.01	HONORARIOS AUDITORIA	3,662.40
502.02.29.02	GASTOS BANCARIOS	50.09
502.03	GASTOS FINANCIEROS	2,653,903.17
502.03.01	INTERESES	2,285,813.93
502.03.01.01	INTERESES TITULOS EMITIDOS	2,285,813.93
502.03.01.01.01	INTERES CLASE A1	691,645.83
502.03.01.01.02	INTERES CLASE A2	611,008.37
502.03.01.01.03	INTERES CLASE A3	240,178.28
502.03.01.01.04	INTERES CLASE A4	253,606.78
502.03.01.01.05	RENDIMIENTO CLASE A5	489,374.67
502.03.02	COMISIONES	8,895.06
502.03.02.01	COMISIONES PAGADAS POR INTERMEDIACION DE VALO	8,895.06
502.03.02.01.06	POR MANTENIMIENTO DE INSCRIPCION	8,895.06
502.03.03	POR PRESTACION DE SERVICIOS DE ADMINISTRACION	293,889.10
502.03.03.04	TITULARIZACION	282,689.10
502.03.03.04.01	AGENTE DE MANEJO	3,920.00
502.03.03.04.02	ADMINISTRACION DE CARTERA	256,322.45
502.03.03.04.03	AGENTE PAGADOR	4,666.65
502.03.03.04.04	AGENTE CUSTODIO	2,100.00
502.03.03.04.06	OTROS	15,680.00
502.03.03.07	POR CALIFICACION DE RIESGO	11,200.00
502.03.12	OTROS GASTOS FINANCIEROS	65,305.08
502.03.12.01	PRIMA EN CARTERA COMPRADA	65,305.08
<b>TOTAL</b>		<b>2,657,841.56</b>

Utilidad:	0.00
-----------	------

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

**FIDEICOMISO MERCANTIL TITULARIZACION  
HIPOTECARIA DE BANCO PICHINCHA 4,  
FIMEPCH4**

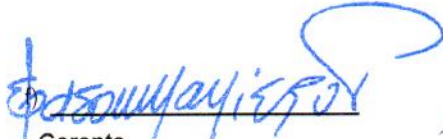
**ESTADO DE RESULTADO**

Fecha: 31-05-2016

Usuario: APICHUCHO

Fecha: 08-06-2016

Página: 2 de 2

  
Gerente

 \_\_\_\_\_  
Contador