

**FIDEICOMISO MERCANTIL TITULARIZACION  
HIPOTECARIA DE BANCO PICHINCHA 2,  
FIMEPCH2**

**ESTADO DE SITUACION**

Fecha: 31-10-2016

Usuario: KJACOME

Fecha: 09-11-2016

Página: 1 de 3

Nivel: Máximo

Moneda del Producto: DOLARES

Moneda del Reporte: DOLARES

Código	Cuenta	Saldo
1	ACTIVO	37,694,788.02
101	ACTIVO CORRIENTE	6,883,640.39
101.01	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	786,055.01
101.01.03	INSTITUCIONES FINANCIERAS PRIVADAS	786,055.01
101.01.03.01	BANCO DEL PICHINCHA CTA. CTE. 3484015504	786,055.01
101.02	ACTIVOS FINANCIEROS	6,097,585.38
101.02.05	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADOS	6,097,585.38
101.02.05.01	DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE GENEREN INTERESES	5,408,591.64
101.02.05.01.02	CUENTAS Y DOCUMENTOS A COBRAR A TERCEROS	5,408,591.64
101.02.05.01.02.01	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA POR VENCER	5,373,332.06
101.02.05.01.02.01.01	DE 1 A 30 DIAS	276,913.96
101.02.05.01.02.01.02	DE 31 A 90 DIAS	257,300.39
101.02.05.01.02.01.03	DE 91 A 180 DIAS	1,915,527.81
101.02.05.01.02.01.04	DE 181 A 360 DIAS	2,923,589.90
101.02.05.01.02.04	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA VENCIDA	35,259.58
101.02.05.01.02.04.01	DE 1 A 30 DIAS	10,774.22
101.02.05.01.02.04.02	DE 31 A 90 DIAS	10,874.00
101.02.05.01.02.04.03	DE 91 A 270 DIAS	13,611.36
101.02.05.02	DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GENEREN INTERESES	688,993.74
101.02.05.02.02	CUENTAS Y DOCUMENTOS A COBRAR A TERCEROS	211,796.06
101.02.05.02.02.01	CARTERA DE CREDITOS QUE NO DEVENGA INTERESES	211,796.06
101.02.05.02.02.01.01	DE 1 A 30 DIAS	107,254.27
101.02.05.02.02.01.02	DE 31 A 90 DIAS	29,447.74
101.02.05.02.02.01.03	DE 91 A 180 DIAS	30,140.00
101.02.05.02.02.01.04	DE 181 A 360 DIAS	44,954.05
101.02.05.02.16	RENDIMIENTO POR COBRAR INTERESES	477,197.68
101.02.05.02.16.01	INTERESES POR COBRAR DE CARTERA DE CREDITOS	477,197.68
102	ACTIVOS NO CORRIENTES	30,811,147.63
102.01	"PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO "	890.40
102.01.05	MUEBLES Y ENSERES	2,016.00
102.01.12	"(-) DEPRECIACION ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO"	-1,125.60
102.06	ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	30,290,906.23
102.06.03	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	30,290,906.23
102.06.03.01	CARTERA DE CREDITOS POR VENCER MAS 360 DIAS	29,952,666.52
102.06.03.04	CARTERA DE CREDITOS QUE NO DEVENGA INTERESES MAS 360 DIAS	338,239.71
102.08	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	519,351.00
102.08.11	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	519,351.00
102.08.11.01	OTROS ACTIVOS	519,351.00
102.08.11.01.01	PRIMA EN CARTERA COMPRADA	519,351.00
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>37,694,788.02</b>
2	PASIVO	37,693,788.02
201	PASIVO CORRIENTE	7,789,105.01
201.03	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	6.86
201.03.01	LOCALES	6.86



**FIDEICOMISO MERCANTIL TITULARIZACION  
HIPOTECARIA DE BANCO PICHINCHA 2,  
FIMEPCH2**

**ESTADO DE SITUACION**

Fecha: 31-10-2016

Usuario: KJACOME

Fecha: 09-11-2016

Página: 2 de 3

Moneda del Producto: DOLARES

Moneda del Reporte: DOLARES

Nivel: Máximo

Código	Cuenta	Saldo
201.03.01.03	OTRAS	6.86
201.03.01.03.20	PROVEEDORES POR PAGAR	6.86
201.06	PORCION CORRIENTE DE VALORES EMITIDOS	7,787,772.29
201.06.03	VALORES DE TITULARIZACION	7,690,925.73
201.06.03.02	VALORES EMITIDOS	7,690,925.73
201.06.03.02.02	PCHTH2 CLASE A2	7,690,925.73
201.06.05	INTERESES POR PAGAR	96,846.56
201.06.05.01	INTERESES ORDINARIOS POR PAGAR	96,846.56
201.07	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	1,325.86
201.07.01	CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	1,325.86
201.07.01.05	2% RETENCION EN LA FUENTE	1,325.86
202	PASIVO NO CORRIENTE	29,904,683.01
202.05	PORCION NO CORRIENTE DE VALORES EMITIDOS	29,904,683.01
202.05.03	VALORES DE TITULARIZACION	24,622,305.40
202.05.03.02	PCHTH2 CLASE A2	9,976,305.40
202.05.03.03	PCHTH2 CLASE A3	7,323,000.00
202.05.03.04	PCHTH2 CLASE A4	7,322,000.00
202.05.03.05	PCHTH2 CLASE A5	1,000.00
202.05.05	INTERESES POR PAGAR	5,282,377.61
202.05.05.01	RENDIMIENTO A5 ETAPA AMORTIZACION	5,282,377.61
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>37,693,788.02</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>37,694,788.02</b>

Código	Cuenta	Saldo
900.01	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	71,353,984.19
900.01.01	VALORES Y BIENES PROPIOS EN PODER DE TERCEROS	71,329,335.77
900.01.01.01	VALORES EN GARANTIA	71,329,335.77
900.01.01.01.01	GARANTIA DE CARTERA - DOCUMENTOS	71,329,335.77
900.01.04	OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	24,648.42
900.01.04.04	"INTERESES, COMISIONES E INGRESOS EN SUSPENSO"	24,648.42
900.01.04.04.01	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA	24,648.42
900.02	ACREEDORAS POR EL CONTRA	71,353,984.19
900.02.01	ACREEDORAS POR EL CONTRA	71,353,984.19
900.02.01.01	VALORES Y BIENES PROPIOS EN PODER DE TERCEROS	71,329,335.77
900.02.01.04	INTERESES EN SUSPENSO	24,648.42
900.04	ACREEDORAS	139,189,686.41
900.04.01	VALORES Y BIENES RECIBIDOS DE TERCEROS	139,189,686.41
900.04.01.01	EN GARANTIA	139,189,686.41

**FIDEICOMISO MERCANTIL TITULARIZACION  
HIPOTECARIA DE BANCO PICHINCHA 2,  
FIMEPCH2**

**ESTADO DE SITUACION**

Fecha: 31-10-2016

Usuario: KJACOME

Fecha: 09-11-2016

Página: 3 de 3

Moneda del Producto: DOLARES

Moneda del Reporte: DOLARES

Nivel: Máximo

Código	Cuenta	Saldo
900.04.01.01.04	BIENES INMUEBLES EN GARANTIA	139,189,686.41
900.05	DEUDORES POR EL CONTRA	139,189,686.41
900.05.01	VALORES Y BIENES RECIBIDOS DE TERCEROS	139,189,686.41
<b>TOTAL CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>		<b>0.00</b>

*[Handwritten signature]*

Gerente

*[Handwritten signature]*

Contador





**FIDEICOMISO MERCANTIL TITULARIZACION  
HIPOTECARIA DE BANCO PICHINCHA 2,  
FIMEPCH2**

**ESTADO DE RESULTADO**

Fecha: 31-10-2016

Usuario: KJACOME

Fecha: 09-11-2016

Página: 1 de 2

Código	Cuenta	Valor
4	INGRESOS	3,561,346.40
401	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	3,561,346.40
401.10	INGRESOS FINANCIEROS	3,561,346.37
401.10.02	INTERESES FINANCIEROS	3,561,346.37
401.10.02.01	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA	3,549,307.52
401.10.02.04	INTERESES DE MORA	12,038.85
401.11	OTROS INGRESOS ORDINARIOS	0.03
401.11.03	OTROS	0.03
401.11.03.99	OTROS	0.03
<b>TOTAL</b>		<b>3,561,346.40</b>
5	GASTOS	3,561,346.40
502	GASTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	3,561,346.40
502.02	GASTOS ADMINISTRATIVOS	5,355.46
502.02.19	NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD O ME	81.98
502.02.21	DEPRECIACIONES	168.00
502.02.21.01	"PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO"	168.00
502.02.28	SUMINISTROS Y MATERIALES	108.92
502.02.29	OTROS GASTOS	4,996.56
502.02.29.01	HONORARIOS AUDITORIA	3,664.64
502.02.29.02	GASTOS BANCARIOS	67.10
502.02.29.99	OTROS GASTOS	1,264.82
502.03	GASTOS FINANCIEROS	3,555,990.94
502.03.01	INTERESES	3,026,211.17
502.03.01.01	INTERESES TITULOS EMITIDOS	3,026,211.17
502.03.01.01.01	INTERES CLASE A1	142,709.58
502.03.01.01.02	INTERES CLASE A2	1,204,990.12
502.03.01.01.03	INTERES CLASE A3	480,970.88
502.03.01.01.04	INTERES CLASE A4	507,752.82
502.03.01.01.05	RENDIMIENTO CLASE A5	689,787.77
502.03.02	COMISIONES	6,631.95
502.03.02.01	COMISIONES PAGADAS POR INTERMEDIACION DE VALO	6,631.95
502.03.02.01.06	POR MANTENIMIENTO DE INSCRIPCION	6,631.95
502.03.03	POR PRESTACION DE SERVICIOS DE ADMINISTRACION	400,615.82
502.03.03.02	AGENTE DE MANEJO	7,910.00
502.03.03.04	TITULARIZACION	382,625.82
502.03.03.04.02	ADMINISTRACION DE CARTERA	337,331.67
502.03.03.04.03	AGENTE PAGADOR	9,416.65
502.03.03.04.04	AGENTE CUSTODIO	4,237.50
502.03.03.04.06	OTROS	31,640.00
502.03.03.07	POR CALIFICACION DE RIESGO	10,080.00
502.03.12	OTROS GASTOS FINANCIEROS	122,532.00
502.03.12.01	PRIMA EN CARTERA COMPRADA	122,532.00
<b>TOTAL</b>		<b>3,561,346.40</b>

Utilidad:	<b>0.00</b>
-----------	-------------

*[Handwritten signature]*

*me. Cristina Lopez*

**FIDEICOMISO MERCANTIL TITULARIZACION  
HIPOTECARIA DE BANCO PICHINCHA 2,  
FIMEPCH2**


**ESTADO DE RESULTADO**

Fecha: 31-10-2016

Usuario: KJACOME

Fecha: 09-11-2016

Página: 2 de 2

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'me. Cristina Lopez', is written over a horizontal line. The signature is stylized and includes a circular flourish at the end.

f) \_\_\_\_\_

**Gerente**

f) \_\_\_\_\_

**Contador**