



Fideicomiso Mercantil Banco Internacional 1, INTER 1

Rendición Final de cuentas

Al 31 de octubre de 2017

FIDEICOMISO MERCANTIL BANCO INTERNACIONAL 1, INTER 1

RENDICIÓN FINAL DE CUENTAS

Al 31 de Octubre de 2017

INFORME DE GESTIÓN FIDUCIARIA Y RENDICIÓN ANUAL DE CUENTAS

1 de 7

QUITO Dirección : Checoslovaquia E10-195 y Av. Eloy Alfaro, Edificio Cuarzo 5to piso, of. 503
PBX: (+593) 2-332 4400

GUAYAQUIL Dirección : Av. Francisco de Orellana, Edificio World Trade Center, torre B, piso 7 of. 708
PBX: (+593) 4-390 6673

**INFORME DE GESTIÓN FIDUCIARIA
Y RENDICIÓN ANUAL DE CUENTAS
AL 31 DE OCTUBRE DEL 2017**

| | |
|--|--|
| Nombre del Fideicomiso Mercantil: | Fideicomiso Mercantil Titularización Banco Internacional 1, INTER 1 |
| Tipo de Fideicomiso: | Titularización |
| Fecha de Constitución: | 11 de octubre de 2007, reformado integralmente el 1 de junio de 2009. |
| Sustitución Fiduciaria: | Con fecha 01 de septiembre 2015 Anefi se sustituyó con CTH para ejercer la Representación Legal del Fideicomiso. |
| Registro Único de Contribuyentes: | 0992533978001 |
| Constituyente u Originador: | Banco Internacional S.A. |
| Beneficiario: | Banco Internacional S.A. |
| Duración: | El fideicomiso subsistirá hasta la completa redención de los valores de contenido crediticio emitidos con cargo a sus activos o hasta cuando se presente una de las otras causales definidas en el Contrato de Constitución. |
| Administrador Fiduciario: | ANEFI S.A. |

OBJETO:

Desarrollar un proceso de titularización con lo dispuesto en la LMV, que el Fideicomiso adquiriera créditos de vivienda respaldados con primera hipoteca mediante la celebración de los correspondientes contratos de Compraventa para que el Agente de Manejo, o quien este designe como Administrador de Cartera, cobre créditos y ejerza todos los demás derechos que le corresponda como acreedor hipotecario, emita valores de contenido crediticio y con el producto de la emisión pague el precio de la compra de cartera. Pague los valores emitidos



Administradora de Negocios Fiduciarios **A continuación, las actividades más relevantes que se han gestionado durante la vigencia del fideicomiso, para dar cumplimiento con la finalidad del Fideicomiso Mercantil Banco Internacional 1, INTER 1.**

a. REFORMAS:

Durante la vigencia del Fideicomiso se ha realizado las siguientes reformas:

Primera Reforma: Suscrita el 01 de junio de 2009, ante el doctor Roberto Salgado Salgado, Notario Tercero del cantón Quito.

Segunda Reforma: Suscrita el 15 de septiembre de 2010, ante el doctor Roberto Salgado Salgado, Notario Tercero del cantón Quito.

Tercera Reforma: Suscrita el 23 de julio de 2015, ante la Doctora Jacqueline Vásquez Velastegui, Notaria Tercera del cantón Quito.

- Durante la vigencia del Fideicomiso, éste celebró con Banco Internacional S.A. contratos de compraventa de créditos hipotecarios por un saldo insoluto de hasta cincuenta millones de los Estados Unidos de América (US\$ 5'000,000.00), los mismos que contaban con sus respectivas garantías.
- Durante la vigencia del Fideicomiso, con fecha 29 de marzo de 2010 se emitieron títulos valores de contenido crediticio denominados INTER TH 1 respaldados con los créditos hipotecarios de vivienda y fueron colocados mediante oferta pública conforme a las disposiciones de la Ley de Mercado de Valores, por un monto equivalente a cincuenta millones de los Estados Unidos de América (US\$ 5'000,000.00) en cinco clases A1, A2, A3, A4 y A5.
- A la fecha, durante la vigencia del Fideicomiso, los intereses de cada serie así como el capital se pagó de acuerdo a las fechas establecidas, por medio del Agente de Pago, sin existir saldo pendiente.
- Durante la vigencia del Fideicomiso, se registraron como gastos todos aquellos incurridos para cumplir con los fines y objetivos del INTER 1.
- Durante la vigencia del fideicomiso, se ha ejercido la representación legal del fideicomiso, cabe indicar que hasta el 31 de agosto del 2015 CTH ejerció la representación legal y a partir del 01 de septiembre 2015 Anefi fue el responsable de esta función.
- Durante la vigencia del Fideicomiso, los créditos hipotecarios han sido administrados por el Originador, a fin de obtener los flujos de fondos para el pago de los valores que se emitieron.
- Durante la vigencia del Fideicomiso, el Agente de Manejo ha utilizado los flujos

recibidos para cumplir con los gastos, pagos y demás obligaciones de acuerdo a los términos y condiciones establecidos en el contrato de constitución del fideicomiso.

- A la fecha, durante la vigencia del Fideicomiso se ha verificado que los créditos comprados periódicamente por el mismo tengan las características similares a las definidas en el correspondiente prospecto de oferta pública, en la calificación de riesgo, en el reglamento de gestión y demás documentación relacionada.
- A la fecha durante la vigencia del Fideicomiso, se ha entregado con periodicidad anual las Rendiciones de cuentas según los parámetros establecidos en la Ley de Mercado de Valores y sus Resoluciones a los Inversionistas y autoridades de control. El presente informe corresponde a la Rendición de Cuentas Final del Fideicomiso.
- A la fecha, durante la vigencia del Fideicomiso se realizó semestralmente la Calificación de Riesgos de la presente titularización a través de la Compañía Pacific Credit Rating S.A., informes que fueron remitidos a los Inversionistas, entes de control y Comité de Vigilancia. En el año 2016 la calificador de riesgo fue la compañía Bankwatch Ratings S.A.
- A la fecha, durante la vigencia del Fideicomiso se han auditado anualmente los Estados Financieros, informes que fueron remitidos a los Inversionistas y entes de control.
- Durante la vigencia del Fideicomiso se ha dispuesto información a los Inversionistas de las siguientes publicaciones:
 - Mensualmente: Información relativa al comportamiento de los créditos hipotecarios necesaria para calcular el saldo insoluto de los INTER TH 1, en la forma prevista en el Anexo de Reporte de Pagos y en el Anexo de Declaración de Pagos de los Títulos.
 - Anualmente, el Agente de Manejo ha puesto a disposición de los inversionistas una copia de los estados financieros auditados del fideicomiso y una copia de la calificación de riesgo de los INTER TH 1 actualizada, de acuerdo a las normas de carácter general dictadas por el Consejo Nacional de Valores o el organismo competente.
- Con fecha 21 de marzo 2017 se entrega en dación en pago a favor del Banco Internacional S.A., único inversionista de los títulos valores vigentes emitidos, el cien por ciento de la cartera del Fideicomiso por un valor de \$17,168,259.98 (DIECISIETE MILLONES CIENTO SESENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE CON 98/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), quedando de esta forma redimidos en su totalidad los títulos valores denominados INTER-TH1. Sin perjuicio de la entrega de la totalidad



anefi

Fideicomiso Mercantil Banco Internacional 1, INTER 1

Rendición Final de cuentas

Al 31 de octubre de 2017

Administradora de Negocios Fiduciarios de la cartera a la fecha existe 23 créditos que se encuentran en procesos legales para perfeccionar la transferencia a favor de Banco Internacional.

| No. | Número de crédito | CLIENTE | MONTO |
|-----|-------------------|-----------------------------------|-----------|
| 1 | 970300360 | ACURIO SALGUERO ROBER | 6.726,67 |
| 2 | 170300554 | ARIAZ RODRIGUEZ LUCAS TADEO | 37.282,97 |
| 3 | 145300130 | ALVARADO MARIN JIMMY | 15.914,05 |
| 4 | 312075 | BENITEZ SOLORZANO MARCELO | 84.849,41 |
| 5 | 760300469 | BRAVO PICO OTON | 30.558,26 |
| 6 | 130300596 | CARVAJAL JACOME MANUEL | 7.782,39 |
| 7 | 40300656 | CARRERA VIVER WILMAN | 94.030,39 |
| 8 | 150301091 | CORNEJO VERGARA MICHELLE | 39.379,26 |
| 9 | 45300417 | ENRIQUEZ ZARABIA ROBINSON | 40.741,11 |
| 10 | 60301015 | GARCIA HERRERA MONICA | 24.303,28 |
| 11 | 220300283 | GUERRERO PACHECO HUDSON | 20.303,44 |
| 12 | 870300465 | LEON REINOSO FRANCISCO | 11.711,70 |
| 13 | 150300918 | LOPEZ CAICEDO OLINDA | 24.351,17 |
| 14 | 125300264 | LUCIO BARRETO OLGA | 39.252,10 |
| 15 | 125300260 | MARINEZ SALINAS PIEDAD | 34.859,18 |
| 16 | 160300119 | MARTRUS LEYTON DIDIMO | 10.948,40 |
| 17 | 530300109 | MEDINA SANCHEZ MILTON | 20.224,05 |
| 18 | 100304219 | MONTESDEOCA CALIZ TANIA | 2.394,71 |
| 19 | 800306042 | MOSCOSO GAVILANEZ PATRICIO | 87.186,71 |
| 20 | 130300344 | NAVARRO ZAMBRANO LOURDES | 38.524,19 |
| 21 | 165300012 | NOVOA MORAN MARCELO | 25.387,19 |
| 22 | 160300126 | PARRALES DUMES ANGELICA | 49.729,09 |
| 23 | 760300639 | PICO CABRERA WINTER LEODAN | 25.598,04 |
| 24 | 130300315 | RIVERA ADUM FREDERIC | 16.621,41 |
| 25 | 135300180 | SANTANA ALVARIO GRACIELA | 28.358,02 |
| 26 | 190300134 | SANCHEZ GUERRERO NARDA | 33.544,71 |
| 27 | 350300631 | SERRANO BALCAZAR ROCIO | 24.141,29 |
| 28 | 700302331 | SION BASABE SONIA | 95.793,24 |
| 29 | 980301237 | VALLES FIERRO NELSON | 16.213,49 |
| 30 | 160300177 | YAMBAY MORENO JAVIER | 12.310,81 |
| 31 | 981300085 | ZAMBRANO MACIAS MARIA | 17.240,04 |

- Una vez redimidos en su totalidad los títulos emitidos, la Fiduciaria iniciará el proceso de liquidación del presente fideicomiso. Para el objeto, la fiduciaria deberá cumplir las siguientes reglas: 1. El Agente de Manejo actuará como liquidador. 2.

5 de 7

QUITO Dirección : Checoslovaquia E10-195 y Av. Eloy Alfaro, Edificio Cuarzo 5to piso, of. 503
PBX: (+593) 2-332 4400

GUAYAQUIL Dirección : Av. Francisco de Orellana, Edificio World Trade Center, torre B, piso 7 of. 708
PBX: (+593) 4-390 6673

El Agente de Manejo deberá realizar un corte en el balance del fideicomiso al último día del mes precedente a la fecha en que se efectúe la reunión para decidir la liquidación del mismo. 3. El Agente de Manejo citará a una reunión al Comité de Vigilancia por lo menos con siete días laborables de anticipación, a fin de presentarles la presente Rendición de Cuentas, los estados correspondientes y liquidar el fideicomiso.

- Adicionalmente, para el análisis y conocimiento del Inversionista respecto del comportamiento de la cartera hipotecaria titularizada y de la amortización de los títulos con corte al 28 de febrero 2017, adjunto al presente documento se servirán encontrar los siguientes anexos: i) cuadro de saldos de los títulos valores, ii) cuadro de la calificación de la cartera, iii) gráfico de saldos proyectados vs. saldos reales, iv) cuadro de la evolución en porcentajes del saldo de los títulos, v) gráfico de la evolución de las tasas de interés de los valores por clase, vi) gráfico de la evolución del interés extraordinario, preparados por CTH en su calidad de estructurador del proceso.

2. ESTADO ACTUALIZADO DE LA SITUACIÓN JURÍDICA

Al 31 de octubre de 2017 en la cuenta bancaria del Fideicomiso se mantiene el valor de US\$ 2,636.43.

3. ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA Y ESTADO DE RESULTADOS

Adjunto sÍrvase encontrar el estado de situación financiera y estado de resultados con corte al 31 de octubre de 2017.

4. COMISIONES

Durante la vigencia del Fideicomiso, las comisiones por administración fueron canceladas oportunamente debitándose mensualmente de la cuenta bancaria del Fideicomiso en Banco Internacional.

5. ENTREGA DE INFORMACIÓN PERIÓDICA A LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS Y ENTIDADES DE CONTROL



Administradora de
Negocios Fiduciarios

Durante la vigencia del Fideicomiso, ANEFI S.A. en su calidad de Fiduciaria del Fideicomiso Mercantil Banco Internacional 1, INTER 1, certifica que ha cumplido con la entrega de reportes de manera oportuna a la Superintendencia de Compañías de conformidad con la normativa vigente y al Servicio de Rentas Internas.

6. IMPUESTOS

Durante la vigencia del Fideicomiso Mercantil Banco Internacional 1, INTER 1, la fiduciaria ha cumplido de manera oportuna con las declaraciones del Impuesto al Valor Agregado IVA y retenciones en la fuente.

El FIDEICOMISO cumplirá con las obligaciones tributarias que le sean aplicables, conforme la legislación vigente, incluyendo las retenciones de impuestos a que hubiere lugar.

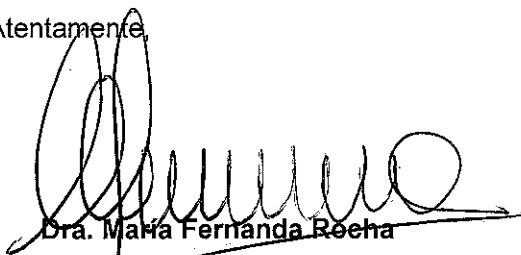
En lo referente a la liquidación del Impuesto a la Renta, el Fideicomiso se sujetará a la Normativa Vigente, la Ley Orgánica de Régimen Tributario y demás normas tributarias aplicables.

7. CUMPLIMIENTO Y ACEPTACIÓN

Durante la administración de CTH y ANEFI se ha cumplido con lo estipulado en el contrato del Fideicomiso y no se ha tenido ninguna observación o reclamo por parte del Constituyente.

Quito, a los 22 días del mes de noviembre de 2017.

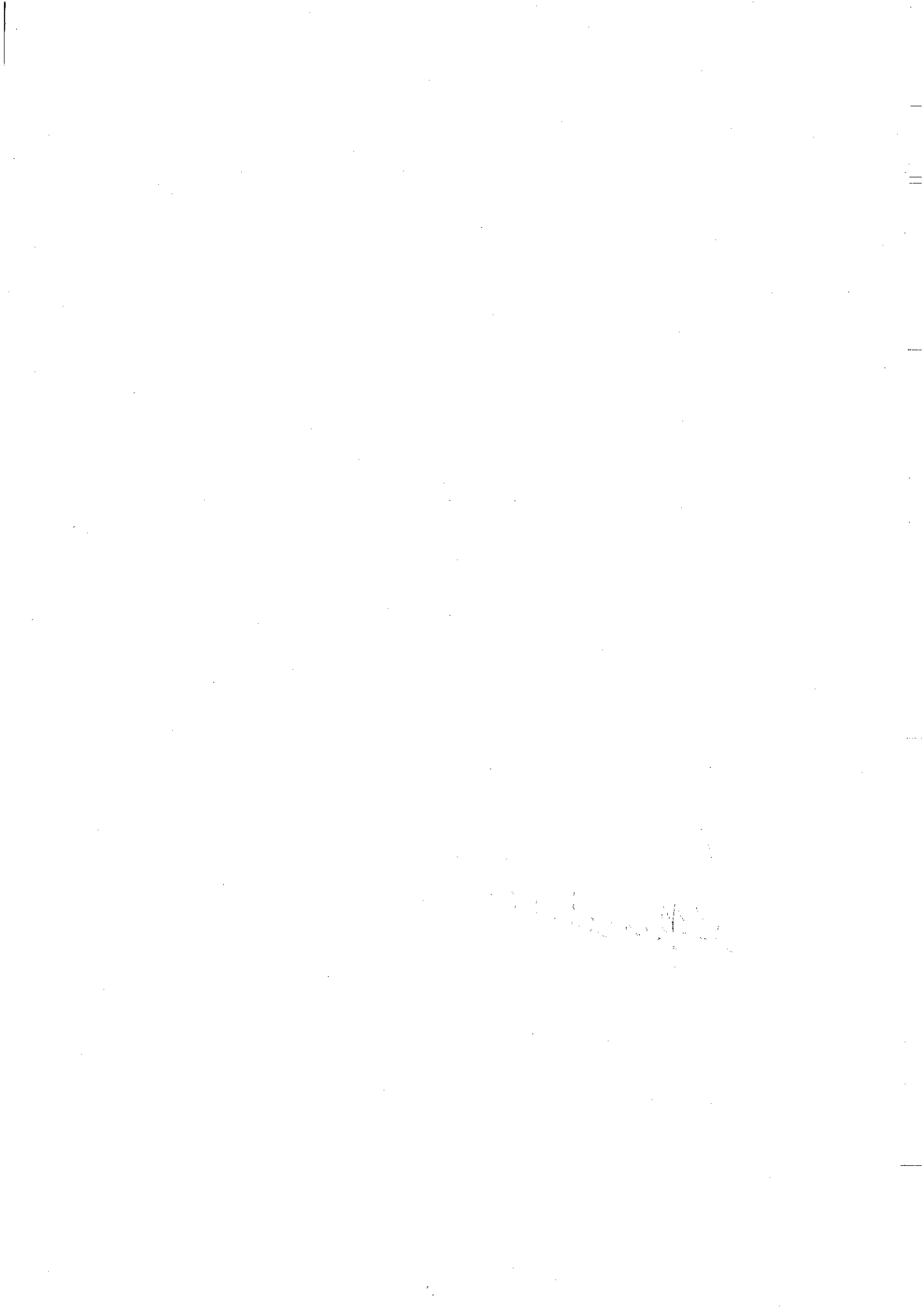
Atentamente,



Dra. María Fernanda Roeha
APODERADA ESPECIAL



Ing. Erika Pérez
ADMINISTRADOR FIDUCIARIO



**FIDEICOMISO MERCANTIL BANCO
INTERNACIONAL 1, INTER1 ✓**

ESTADO DE SITUACION

Fecha: 31-10-2017

Usuario: KJACOME

Fecha: 08-11-2017

Página: 1 de 1

Nivel: Máximo

Moneda del Producto: DOLARES

Moneda del Reporte: DOLARES

| Código | Cuenta | Saldo |
|-------------------------------------|--|-----------------|
| 1 | ACTIVO | 2,636.43 |
| 101 | ACTIVO CORRIENTE | 2,636.43 |
| 101.01 | EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO | 2,636.43 |
| 101.01.03 | INSTITUCIONES FINANCIERAS PRIVADAS | 2,636.43 |
| 101.01.03.01 | BANCO INTERNACIONAL CTA. AH. 1016864 | 2,636.43 |
| TOTAL ACTIVO | | 2,636.43 |
| 2 | PASIVO | 1,840.55 |
| 201 | PASIVO CORRIENTE | 1,840.55 |
| 201.07 | OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES | 1,840.55 |
| 201.07.07 | OTROS | 1,840.55 |
| 201.07.07.20 | OTRAS CUENTAS POR PAGAR | 1,840.55 |
| TOTAL PASIVO | | 1,840.55 |
| 3 | PATRIMONIO NETO | 1,000.00 |
| 301 | CAPITAL | 1,000.00 |
| 301.04 | CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO | 1,000.00 |
| 301.04.01 | PATRIMONIO DE LOS NEGOCIOS FIDUCIARIOS | 1,000.00 |
| TOTAL PATRIMONIO NETO | | 1,000.00 |
| Pérdida: | | 4.12 |
| Pasivo + Patrimonio-Pérdida: | | 2,636.43 |

| Código | Cuenta | Saldo |
|--------|--------|-------|
|--------|--------|-------|

[Firma] Gerente *[Firma]* Contador

Gerente

Contador

**FIDEICOMISO MERCANTIL BANCO
INTERNACIONAL 1, INTER1
ESTADO DE RESULTADO**

Fecha: 31-10-2017

Usuario: KJACOME

Fecha: 08-11-2017

Página: 1 de 1

Nivel: Máximo

Moneda del Producto: DOLARES

Moneda del Reporte: DOLARES

| Código | Cuenta | Valor |
|-----------------|---|-------------------|
| 4 | INGRESOS | 393,886.83 |
| 401 | INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS | 393,886.83 |
| 401.10 | INGRESOS FINANCIEROS | 393,886.83 |
| 401.10.02 | INTERESES FINANCIEROS | 387,882.90 |
| 401.10.02.01 | CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA | 387,882.90 |
| 401.10.02.04 | INTERESES DE MORA | 6,476.75 |
| 401.10.05 | OTROS INGRESOS FINANCIEROS | 57.18 |
| 401.10.06.01 | DEPOSITOS EN BANCOS Y OTRAS INSTITUCIONES FIN | 57.18 |
| TOTAL | | 393,886.83 |
| 5 | GASTOS | 393,890.86 |
| 502 | GASTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS | 393,890.86 |
| 502.02 | GASTOS ADMINISTRATIVOS | 4,302.30 |
| 502.02.18 | NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD O ME | 1,787.88 |
| 502.02.20 | "IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS" | 858.86 |
| 502.02.28 | SUMINISTROS Y MATERIALES | 118.52 |
| 502.02.29 | OTROS GASTOS | 2,108.04 |
| 502.02.29.01 | HONORARIOS AUDITORIA | 2,138.96 |
| 502.02.29.02 | GASTOS BANCARIOS | 21.73 |
| 502.03 | GASTOS FINANCIEROS | 389,498.05 |
| 502.03.01 | INTERESES | 346,423.61 |
| 502.03.01.03 | INTERESES TITULOS EMITIDOS | 346,423.61 |
| 502.03.01.01.02 | INTERES CLASE A2 | 68,280.42 |
| 502.03.01.01.03 | INTERES CLASE A3 | 64,842.52 |
| 502.03.01.01.04 | INTERES CLASE A4 | 81,838.62 |
| 502.03.01.01.05 | RENDIMIENTO CLASE A5 | 161,661.15 |
| 502.03.02 | COMISIONES | 2,084.44 |
| 502.03.02.01 | COMISIONES PAGADAS POR INTERMEDIACION DE VALD | 2,084.44 |
| 502.03.02.01.06 | POR MANTENIMIENTO DE INSCRIPCION | 2,084.44 |
| 502.03.03 | POR PRESTACION DE SERVICIOS DE ADMINISTRACION | 47,010.00 |
| 502.03.03.02 | AGENTE DE MANEJO | 2,850.00 |
| 502.03.03.04 | TITULARIZACION | 38,160.00 |
| 502.03.03.04.02 | ADMINISTRACION DE CARTERA | 24,850.92 |
| 502.03.03.04.03 | AGENTE PAGADOR | 2,850.00 |
| 502.03.03.04.04 | AGENTE CUSTODIO | 2,850.00 |
| 502.03.03.04.06 | OTROS | 7,609.08 |
| TOTAL | | 393,890.86 |

| | |
|----------|------|
| Perdida: | 4.12 |
|----------|------|

[Firma]
Gerente

[Firma]
Contador