

FIDEICOMISO MERCANTIL BANCO GENERAL RUMIÑAHUI 1, BGR 1

RENDICIÓN ANUAL DE CUENTAS

Al 31 de Agosto de 2017

INFORME DE GESTIÓN FIDUCIARIA Y RENDICIÓN DE CUENTAS

Nombre del Fideicomiso Mercantil:	Fideicomiso Mercantil Banco General Rumiñahui 1, BGR 1
Tipo de Fideicomiso:	Titularización
Fecha de Constitución:	7 de agosto de 2007.
Sustitución Fiduciaria:	Con fecha 01 de septiembre 2015 Anefi se sustituyó con CTH para ejercer la Representación Legal del Fideicomiso.
Registro Único de Contribuyentes:	0992522828001
Constituyente u Originador:	Banco General Rumiñahui S.A.
Beneficiario:	Banco General Rumiñahui 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 adquiera 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.



Administrador de
Negocios Fiduciarios

1. 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 General Rumiñahui 1, BGR 1.

a. REFORMAS:

- Durante la vigencia del Fideicomiso se ha realizado la siguiente reforma:
 - Suscrita el 3 de marzo de 2010, ante el Doctor Roberto Salgado, Notario Tercero del cantón Quito.
 - 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 General Rumiñahui S.A. contratos de compraventa de créditos hipotecarios por un saldo insoluto de hasta cincuenta y un millones cuatrocientos ochenta mil seiscientos veinte y ocho dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 51'480,628.56), los mismos que contaban con sus respectivas garantías.
- Durante la vigencia del Fideicomiso, se emitieron títulos valores de contenido crediticio denominados BGR TH 1 por un monto equivalente a US\$ 51'480,628.56, en cinco clases A1, A2, A3, A4 y A5.
- 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 que a la fecha exista algún pago pendiente a los Inversionistas.
- Durante la vigencia del Fideicomiso, se registraron como gastos todos aquellos incurridos para cumplir con los fines y objetivos del BGR 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 S.A. fue el responsable de esta función.
- Con fecha 17 de marzo de 2008 se emitieron títulos valores de contenido crediticio respaldados con los créditos hipotecarios de vivienda y fueron colocados mediante oferta pública conforme a las disposiciones de la Ley de Mercado de Valores.
- 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

3 de 6

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

los términos y condiciones establecidos en el contrato de constitución del fideicomiso.

- 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.
- 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.
- Durante la vigencia del Fideicomiso se realizó semestralmente la Calificación de Riesgos de la presente titularización a través de la Compañía Bankwatch Ratings 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 Icre del Ecuador Calificadora de Riesgos S.A.
- 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 BGR TH1, 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 BGR TH A actualizada, de acuerdo a las normas de carácter general dictadas por el Consejo Nacional de Valores o el organismo competente.
 - Con fecha 25 de enero y 01 de agosto 2017 se entrega en compraventa a favor de Banco General Rumiñahui, títulos valores vigentes emitidos, el ciento dos por ciento de la cartera del Fideicomiso por un valor de CINCO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE DÓLARES CON 50/100 (USD \$5,670,419.50) y VEINTE Y CUATRO MIL SETENTA Y SIETE DÓLARES CON 01/100 (USD \$24,077.01), quedando de esta forma redimidos en su totalidad los títulos valores denominados BGR TH1. Sin perjuicio de la entrega de la totalidad de la cartera a la fecha existe 12 créditos que se encuentran en procesos legales para perfeccionar la transferencia a favor de Banco General Rumiñahui y proceder con la liquidación del fideicomiso.



Administradora de
Negocios Fiduciarios

PROCESOS LEGALES EN PROCESO DE TRANSFERENCIA A BGR.

CI	CLIENTE	ESTADO
1710598010	PAZMINO DAVALOS DIEGO MARCELO	PROCESO DECLARADO EN ABANDONO, NO SE GESTIONARA CESIÓN DE DERECHOS LITIGIOSOS ANTE NOTARIO
1706611546	TAPIA AGUINAGA VICTORIA DINA ALEXANDRA	Con fecha 07-08-2017, se remite al Abogado Externo para su presentación e ingreso en el proceso en contra del cliente, el escrito de subrogación para que una vez presente sólo se mencione a BGR, el cual se encuentra gestionado reconocimiento de firmas.
1716748536	BASANTES MEJIA MARIA BELEN	Con fecha 12-09-2017, el Juzgado hace constar de que se ha ingresado la razón de citación al cónyuge de la deudora. En este sentido, se ha solicitado al Abogado Externo remitirnos el escrito de cesión de derechos litigiosos para gestionar el reconocimiento de firmas.
1710970433	CUEVA CUEVA CARLOS PATRICIO	Ya se han ingresado las actas de citación, se va a gestionar el escrito de cesión de derechos litigiosos para el reconocimiento de firmas, previo a ingresarlo al Juzgado.
1712994902	GUEVARA DUARTE JUAN FRANCISCO	Hasta finales de septiembre se concluiría la citación, y se gestionaría el reconocimiento de firmas.
1801301654	MERA ALVARADO CARLOS EDUARDO	25 de agosto del 2017 se dispone que la Dra. Glenda Lucero y el señor José Oriol en días y hora hábiles realicen el reconocimiento de firmas y rúbricas del escrito de subrogación. El 31 de agosto de 2017 los procuradores realizan el reconocimiento de firmas de su escrito de cesión.
911775641	SUAREZ GONZALEZ IRMA RUTH	Con fecha 30 de agosto de 2017, la SALA ya resolvió ratificar la citación de la demandada dentro del proceso y estamos a la espera de que se sienta la razón de ejecutoria. Estamos elaborando el escrito para el reconocimiento de firmas.
1706679972	AREVALO SAQUICELA VICENTE PATRICIO	Mediante providencia de 31 de agosto de 2017, el juez ordena que la Dra. Lucero reconozca su firma en el término de 5 días, en horas hábiles. El 07 de septiembre del 2017, jueza acepta la solicitud de derechos litigiosos.
1716456023	TIPANTUÑA CHANCUSI NELLY PIEDAD	El Juzgado recién con fecha 08-09-2017, remite a citaciones las actas para su gestión. Se espera concluir la citación hasta la primera semana de octubre.
915434674	LARA PILOSO JENNY CECILIA	Con fecha 15-09-2017, se está gestionando con la Notaría el reconocimiento de firmas, para posteriormente ingresar el escrito de cesión de derechos litigiosos ante la Unidad Judicial correspondiente.
1707672174	COBA PEREZ CECILIA ELIZABETH	Con fecha 16 de agosto del 2017: no se puede presentar cesión de derechos, co-demandado aún no está citado. Con fecha 14 de septiembre del 2017: SE DISPONE CITAR AL DEMANDADO. El escrito de cesión de derechos litigiosos ya se encuentra elaborado y con reconocimiento de firmas, pero una vez que el codeudor se encuentre citado y así conste en el proceso, se procederá con su ingreso al Juzgado.
900990011	PAREDES MARTINEZ CESAR ARMANDO	CLIENTE CANCELO TODA LA OBLIGACIÓN.

2. ESTADO ACTUALIZADO DE LA SITUACIÓN JURÍDICA DE LOS BIENES DEL FIDEICOMISO

Al 31 de agosto de 2017, en la cuenta corriente del Fideicomiso se mantiene el valor de US\$ 1,000.00.

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 agosto de 2017.

4. COMISIONES

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

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

Durante la vigencia del Fideicomiso, ANEFI S.A. en su calidad de Fiduciaria del Fideicomiso Mercantil Banco General Rumiñahui 1, BGR 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 General Rumiñahui 1, BGR 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 a 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 20 días del mes de septiembre de 2017.

Atentamente


Dra. María Fernanda Rocha

APODERADA ESPECIAL


Ing. Erika Pérez

ADMINISTRADOR FIDUCIARIO

**FIDEICOMISO MERCANTIL BANCO GENERAL
RUMIÑAHUI 1, BGR1
ESTADO DE RESULTADO**

Fecha: 31-08-2017

Usuario: KJACOME
Fecha: 12-09-2017
Página: 1 de 1
Nivel: Máximo

Moneda del Producto: DOLARES

Moneda del Reporte: DOLARES

Código	Cuenta	Valor
4	INGRESOS	338,604.00
401	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	219,988.37
401.10	INGRESOS FINANCIEROS	219,988.37
401.10.02	INTERESES FINANCIEROS	138,677.32
401.10.02.01	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA	46,480.06
401.10.02.03	CARTERA DE CREDITOS REESTRUCTURADA	11,617.71
401.10.02.04	INTERESES DE MORA	80,569.55
401.10.06	OTROS INGRESOS FINANCIEROS	81,311.05
401.10.06.02	PRIMA EN VENTA DE CARTERA	81,311.05
403	OTROS INGRESOS	118,616.63
403.01	RECUPERACIONES DE ACTIVOS FINANCIEROS	118,616.63
403.01.01	DE ACTIVOS CASTIGADOS	118,616.63
TOTAL		338,604.00
5	GASTOS	338,604.00
502	GASTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	338,604.00
502.02	GASTOS ADMINISTRATIVOS	6,962.93
502.02.29	OTROS GASTOS	6,962.93
502.02.29.01	HONORARIOS AUDITORIA	2,136.38
502.02.29.02	GASTOS BANCARIOS	51.57
502.02.29.03	GASTOS LEGALES	4,775.00
502.03	GASTOS FINANCIEROS	331,641.07
502.03.01	INTERESES	327,272.93
502.03.01.01	INTERESES TITULOS EMITIDOS	327,272.93
502.03.01.01.05	RENDIMIENTO CLASE A5	327,272.93
502.03.03	POR PRESTACION DE SERVICIOS DE ADMINISTRACION	3,826.58
502.03.03.02	AGENTE DE MANEJO	1,710.00
502.03.03.04	TITULARIZACION	2,116.58
502.03.03.04.02	ADMINISTRACION DE CARTERA	2,116.58
502.03.12	OTROS GASTOS FINANCIEROS	542.66
502.03.12.01	PRIMA EN CARTERA COMPRADA	542.66
TOTAL		338,604.00

Utilidad: 0.00

[Firma manuscrita]

Gerente

[Firma manuscrita]

**FIDEICOMISO MERCANTIL BANCO GENERAL
RUMIÑAHUI 1, BGR1
ESTADO DE SITUACION**

Fecha: 31-08-2017

Usuario: KJACOME

Fecha: 08-09-2017

Página: 1 de 1

Nivel: Máximo

Moneda del Producto: DOLARES

Moneda del Reporte: DOLARES

Código	Cuenta	Saldo
1	ACTIVO	1,000.00
101	ACTIVO CORRIENTE	1,000.00
101.01	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	1,000.00
101.01.03	INSTITUCIONES FINANCIERAS PRIVADAS	1,000.00
101.01.03.01	BANCO GENERAL RUMIÑAHUI CTA. CTE. 8018722704	1,000.00
TOTAL ACTIVO		1,000.00
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
Utilidad:		0.00
Pasivo + Patrimonio+Utilidad:		1,000.00

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

[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]

Gerente

FIDEICOMISO MERCANTIL RUMIÑAHUI 1

BGR 1

Con información al: 31 de diciembre de 2016

1. Cuadro - Saldo Títulos Valores por clase

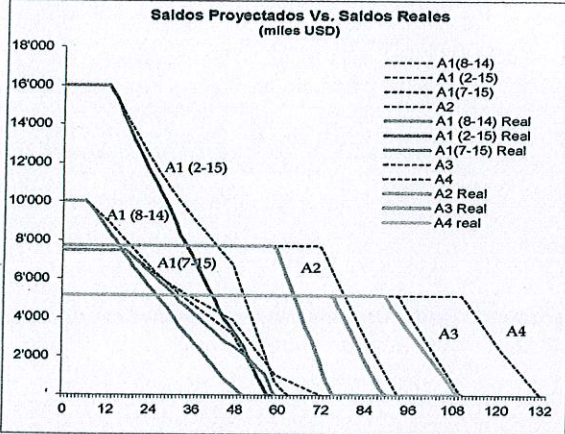
Clase	Saldo	Calificación
A1	Cancelado	
A2	Cancelado	
A3	Cancelado	
A4	Cancelado	
A5	1	AAA
Total	1	

*A agosto de 2016

2. Cuadro - Calificación de la cartera que respalda la emisión

Calificación Cartera	
A1	3,596,101
A2	780,833
A3	849,445
B1	73,189
B2	12,352
C1	13,505
C2	151
D	20,697
E	54,011
Total	5,400,285

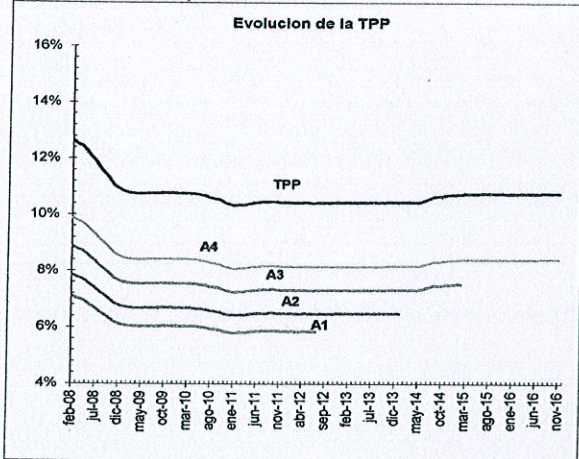
3. Gráfico - Saldos proyectados vs. Saldos Reales por clase



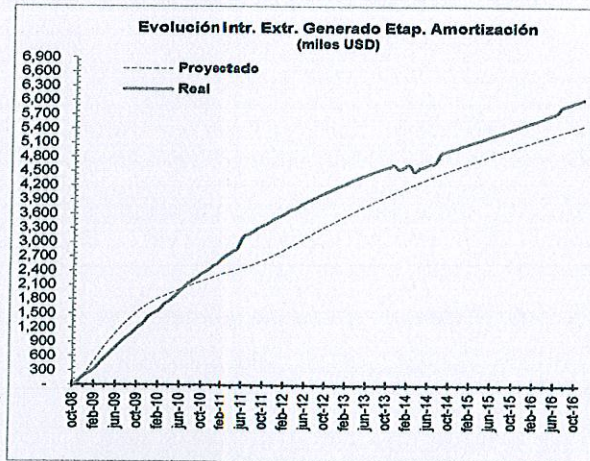
4. Cuadro - Evolución en porcentajes del Saldo de los Títulos Valores (en amortización)

Periodo	Saldo de Capital				
	A1	A2	A3	A4	A5
ene-16	Cancelado	Cancelado	Cancelado	48.61%	100.00%
feb-16	Cancelado	Cancelado	Cancelado	44.02%	100.00%
mar-16	Cancelado	Cancelado	Cancelado	39.01%	100.00%
abr-16	Cancelado	Cancelado	Cancelado	34.53%	100.00%
may-16	Cancelado	Cancelado	Cancelado	29.80%	100.00%
jun-16	Cancelado	Cancelado	Cancelado	25.42%	100.00%
jul-16	Cancelado	Cancelado	Cancelado	21.25%	100.00%
ago-16	Cancelado	Cancelado	Cancelado	15.75%	100.00%
sep-16	Cancelado	Cancelado	Cancelado	11.08%	100.00%
oct-16	Cancelado	Cancelado	Cancelado	5.01%	100.00%
nov-16	Cancelado	Cancelado	Cancelado	1.54%	100.00%
dic-16	Cancelado	Cancelado	Cancelado	Cancelado	100.00%

5. Gráfico - Evolución de las tasas de interés de los Títulos Valores por clase



6. Gráfico y datos estadísticos de la evolución del Interés Extraordinario



CIFRAS	
a. Ren. generado clase A5	5,981,861
b. Premio pagado por amortizar	27,492
c. Ren. clase A5	5,954,369
d. Siniestralidad Esperada	1,410,569
e. Siniestralidad Real	-

