



# **FIDEICOMISO MERCANTIL BANCO INTERNACIONAL 2, INTER 2**

## **INFORME DE GESTIÓN FIDUCIARIA Y RENDICIÓN ANUAL DE CUENTAS**

**Al 31 de mayo de 2018**

## INFORME DE GESTIÓN FIDUCIARIA Y RENDICIÓN DE CUENTAS

Nombre del Fideicomiso Mercantil:	<b>Fideicomiso Mercantil Titularización Banco Internacional 2, INTER 2</b>
Tipo de Fideicomiso:	<b>Titularización</b>
Fecha de Constitución:	<b>31 de mayo de 2011.</b>
Sustitución Fiduciaria:	<b>Con fecha 01 de septiembre 2015 Anefi se sustituyó con CTH para ejercer la Representación Legal del Fideicomiso.</b>
Registro Único de Contribuyentes:	<b>1792329728001</b>
Constituyente u Originador:	<b>Banco Internacional S.A.</b>
Beneficiario:	<b>Banco Internacional S.A.</b>
Duración:	<b>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.</b>
Administrador Fiduciario:	<b>ANEFI S.A.</b>

### 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. 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 2, INTER 2.**

**a. REFORMAS:**

Durante la vigencia del Fideicomiso se ha realizado la siguiente reforma:

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

**b. ACTIVIDADES FIDUCIARIAS:**

- 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\$ 50'000,000.00), los mismos que contaban con sus respectivas garantías.
- Durante la vigencia del Fideicomiso, con fecha 29 de mayo de 2012 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.
- El valor de la emisión de los títulos valores de contenido crediticio denominados INTER TH 2 fue 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.
- 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 2.
- 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.
- 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.
- 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 calificadora de riesgo fue la compañía Bankwatch Ratings 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 INTER TH 2, 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 2 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 VEINTE Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTE Y NUEVE DÓLARES CON 15/100 (USD \$28,967,329.15), quedando de esta forma redimidos en su totalidad los títulos valores denominados INTER-TH2. Sin perjuicio de la entrega de la totalidad 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
001	350300775	Lopez Zapata Gloria Carlota	80,000.00



Administradora de  
Negocios Fiduciarios

002	900302769	Pacheco Coloma Magner Lindenver	18,000.00
003	400303830	Pallares Rivera Jorge Anibal	30,000.00
004	950301834	Paredes Ortiz Ana De Lourdes	74,500.00
005	981300152	Andrade Bejarano Meri Yolanda	50,000.00
006	90301113	Salas Mosquera Galo Antonio	29,000.00
007	43300118	Ríos Sanchez Katerine Guadalupe	82,000.00
008	39300577	Robles Chávez Juan Carlos	110,000.00
009	125300400	Muñoz Sandoval Luis Giovanny	37,970.08
010	175300094	Piza Tomala Carlos Julio	49,788.30
011	175300306	Salto Moreira Yahaira Carolina	56,000.00
012	150301012	Álvarez Sanchez Luis Patricio	22,548.87
013	25300982	Paredes Murriagui Cristóbal Alberto	57,000.00
014	500304008	Tuston Panata Angel Wilson	50,000.00
015	185300168	Samiento Robinson Tatiana Esther	45,763.12
016	130301018	León Salazar Jorge Esteban	32,000.00
017	170300585	Avila Arichavala Jorge Augusto	54,309.53
018	80301222	Contreras Burgos Manuel Jacinto	17,500.00
019	185300172	Zambrano Parraga Luis Fernando	59,950.00
020	460301376	Muñoz Cevallos Sinthia Viviana	54,861.12
021	165300086	Flores Chávez Maira Mercedes	45,282.50
022	950301609	Toro Moreno Gerardo Patricio	38,608.00
023	125300839	Vargas Garcia Ulbio Anibal	42,400.00
		<b>TOTAL</b>	<b>1,137,481.52</b>

- 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. 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 mayo de 2018, en la cuenta corriente del Fideicomiso se mantiene el valor de US\$ 2,445.15.

## **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 mayo de 2018.

## **4. COMISIONES**

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

## **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 Internacional 2, INTER 2, 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**



Administradora de  
Negocios Fideicomisarios

Durante la vigencia del Fideicomiso Mercantil Banco Internacional 2, INTER 2, 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 21 días del mes de junio de 2018.

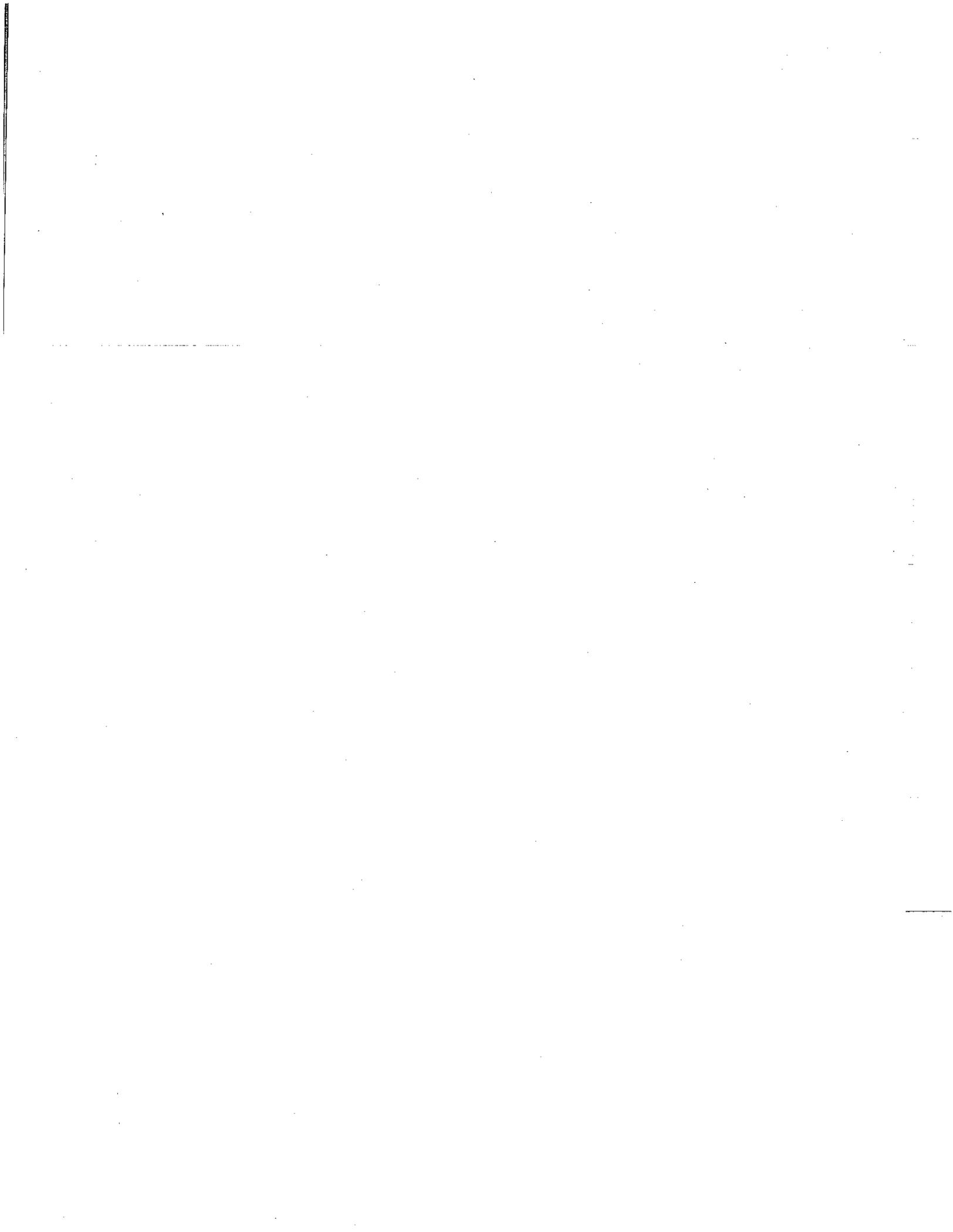
Atentamente,

por: **Dra. María Fernanda Rocha**

**APODERADA ESPECIAL**

**Ing. Erika Pérez**

**ADMINISTRADOR FIDUCIARIO**





FIDEICOMISO MERCANTIL BANCO INTERNACIONAL 2 INTER 2

ESTADO DE SITUACIÓN

Al 31 de Mayo de 2018

Moneda del Producto: Dólar Moneda del Reporte: Dólar

Reporte: BG\_R0031  
Usuario: VILLARREALA  
Fecha: 13/08/2018  
Página: 1 de 1  
Nivel: 9

ACTIVO

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
1	ACTIVO	2,452.41
1.01	ACTIVO CORRIENTE	2,452.41
1.01.01	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	2,445.15
1.01.01.03	INSTITUCIONES FINANCIERAS PRIVADAS	2,445.15
1.01.01.03.01	BANCO INTERNACIONAL CTA. CTE. 64149	2,445.15
1.01.02	ACTIVOS FINANCIEROS	7.26
1.01.02.05	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR NO	7.26
1.01.02.05.02	DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GE	7.26
1.01.02.05.02.02	CUENTAS Y DOCUMENTOS A COBRAR A TE	7.26
1.01.02.05.02.02.20	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	7.26
<b>TOTAL DE ACTIVO</b>		<b>2,452.41</b>
<b>TOTAL DE CUENTAS DE RESULTADO DEUDORAS</b>		<b>6.92</b>
<b>TOTAL GENERAL DEL ACTIVO Y GASTOS</b>		<b>2,459.33</b>

PASIVO

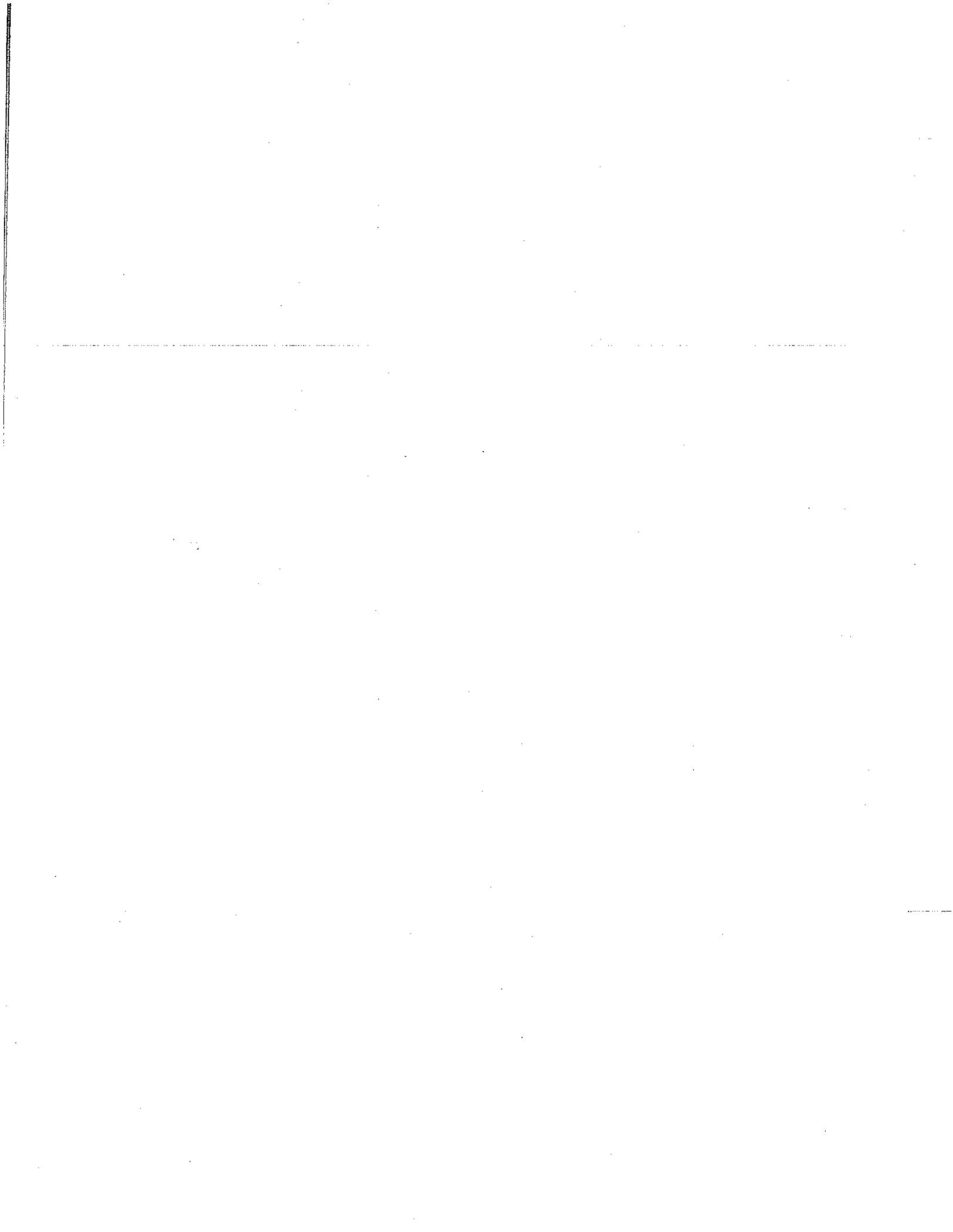
Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
2	PASIVO	1,459.33
2.01	PASIVO CORRIENTE	1,459.33
2.01.07	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	1,459.33
2.01.07.01	CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	51.99
2.01.07.01.01	IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, 100%	30.47
2.01.07.01.04	1% RETENCION EN LA FUENTE	0.20
2.01.07.01.05	2% RETENCION EN LA FUENTE	0.96
2.01.07.01.06	8% RETENCION EN LA FUENTE	20.36
2.01.07.07	OTROS	1,407.34
2.01.07.07.20	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	1,407.34
<b>TOTAL DE PASIVO</b>		<b>1,459.33</b>

PATRIMONIO

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
3	PATRIMONIO NETO	1,000.00
3.01	CAPITAL	1,000.00
3.01.04	PATRIMONIO DE LOS NEGOCIOS FIDUCIAR	1,000.00
3.01.04.01	PATRIMONIO DE LOS NEGOCIOS FIDUCIAR	1,000.00
<b>TOTAL DE PATRIMONIO</b>		<b>1,000.00</b>
<b>TOTAL GENERAL DE PASIVO, PATRIMONIO E INGRESOS</b>		<b>2,459.33</b>

Contador

Gerente General



# FIDEICOMISO MERCANTIL INTERNACIONAL 2 INTER 2

Con Información al: 28 de febrero de 2017

1. Cuadro - Saldo Títulos Valores por clase

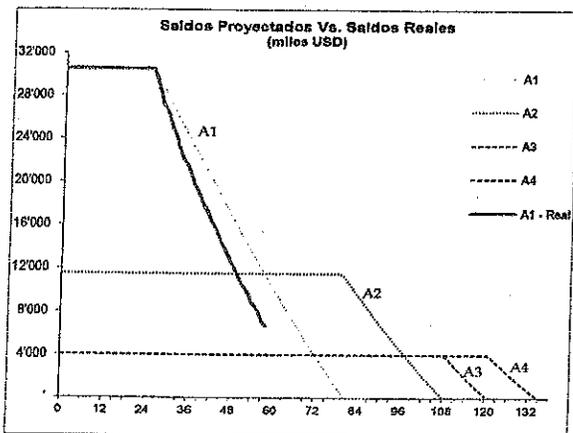
Clase	Saldo	Calificación
A1	6,674,630	AAA
A2	11,500,000	AAA
A3	4,000,000	AAA
A4	3,999,000	AA
A5	1,000	AA
<b>Total</b>	<b>26,174,630</b>	

\* Calificación a noviembre-2016

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

CALIFICACION CARTERA	
A1	19,879,240
A2	4,124,079
A3	2,929,588
B1	668,055
B2	269,262
C1	22,628
C2	9,390
D	97,702
E	764,305
<b>Total</b>	<b>28,764,249</b>

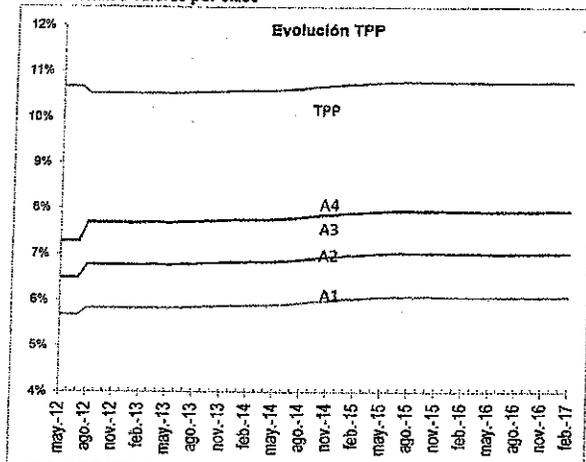
3. Gráfico - Saldos proyectados vs. Saldos Reales por clase



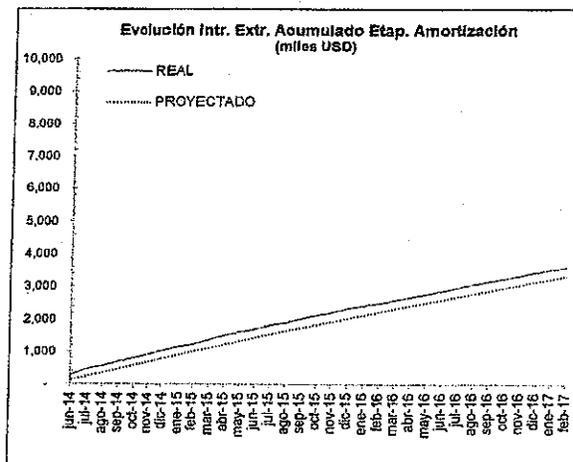
4. Cuadro - Evolución en porcentajes del Saldo de los Títulos Valores de la Clase A1 (en amortización)

Periodo	Saldo Capital A1
mar-16	43.08%
abr-16	41.09%
may-16	38.93%
jun-16	36.63%
jul-16	34.80%
ago-16	33.35%
sep-16	31.58%
oct-16	29.00%
nov-16	27.64%
dic-16	26.04%
ene-17	23.23%
feb-17	21.88%

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. Gen. clase A5	3,587,874
b. Siniestralidad Esperada	1,319,408
c. Siniestralidad Real	-

