



FIDEICOMISO MERCANTIL BANCO INTERNACIONAL 1, INTER 1

RENDICIÓN FINAL DE CUENTAS

Al 31 de Octubre de 2018

INFORME DE GESTIÓN FIDUCIARIA Y RENDICIÓN FINAL DE CUENTAS

**INFORME DE GESTIÓN FIDUCIARIA
Y RENDICIÓN FINAL 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 Unico 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 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

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 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, antes 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 antes 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. Una vez redimidos en su totalidad los



títulos emitidos, la Fiduciaria inició el proceso de liquidación del presente fideicomiso.

2. ESTADO ACTUALIZADO DE LA SITUACIÓN JURÍDICA

Al 21 de septiembre del 2018 en la cuenta bancaria del Fideicomiso se mantiene el valor de US\$ 0.00.

3. ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA Y ESTADO DE RESULTADOS

Adjunto sírvase encontrar el estado de situación financiera y estado de resultados con corte al 21 de septiembre de 2018.

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

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 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 28 días del mes de noviembre de 2018.

Atentamente,


Dra. María Fernanda Rocha
APODERADA ESPECIAL


Ing. Erika Pérez
ADMINISTRADOR FIDUCIARIO



FIDEICOMISO MERCANTIL BANCO INTERNACIONAL 1 INTER 1

ESTADO DE SITUACIÓN
Al 21 de Septiembre de 2018

Moneda del Producto: Dólar Moneda del Reporte: Dólar

Reporte: BG_R0031
Usuario: VILLARREALA
Fecha: 28/11/2018
Página: 1 de 1
Nivel: 9

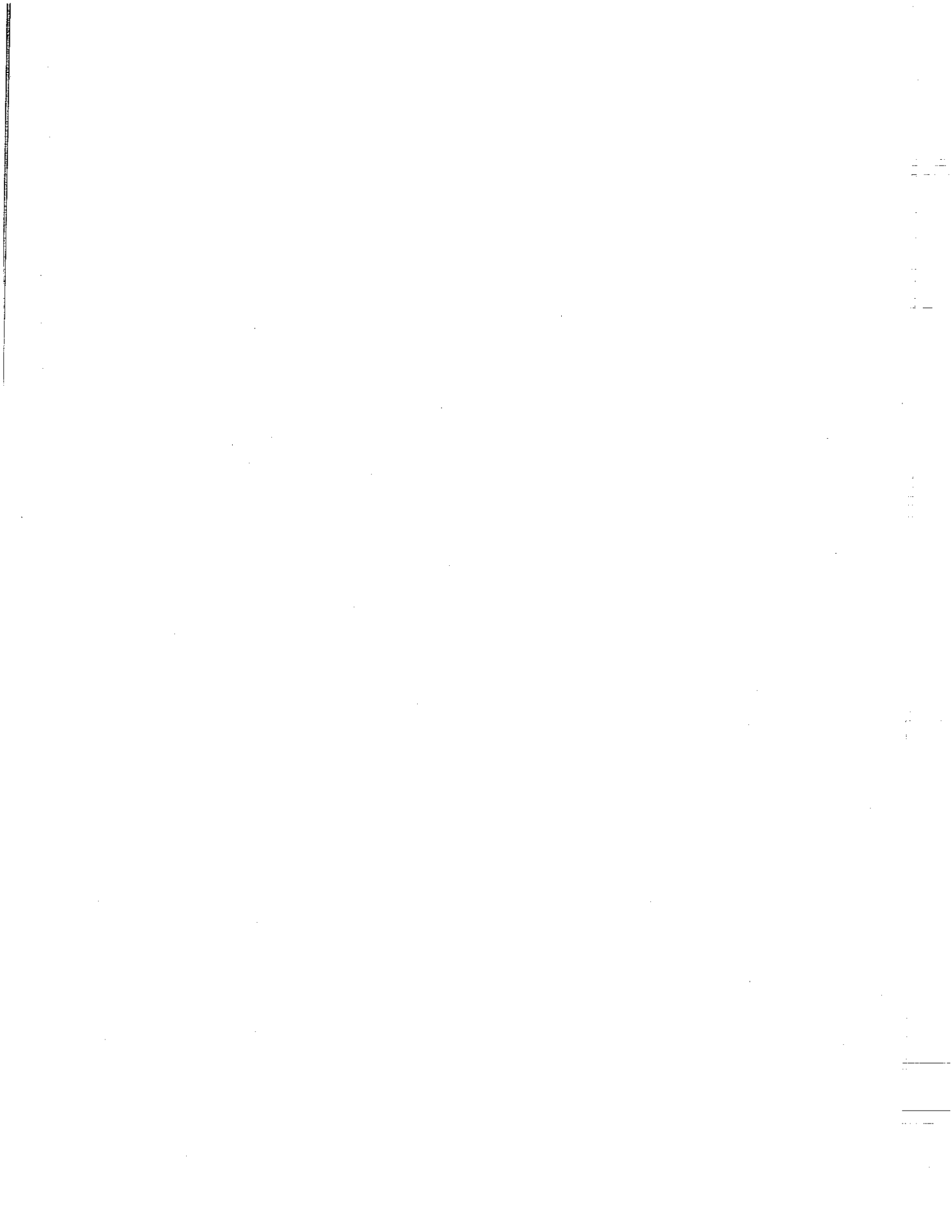
TOTAL GENERAL DEL ACTIVO Y GASTOS

TOTAL GENERAL DE PASIVO, PATRIMONIO E INGRESOS

0.00

Contador

Gerente General





FIDEICOMISO MERCANTIL BANCO INTERNACIONAL 1 INTER 1
ESTADO DE RESULTADOS

Del 01 de Septiembre de 2015 al 21 de Septiembre de 2018

Moneda del Producto: Dólar Moneda del Reporte: Dólar

Reporte: CG_R0053
Usuario: VILLARREALA
Fecha: 28/11/2018
Página: 1 de 1
Nivel: 9

INGRESOS

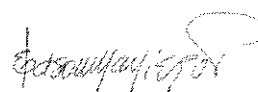
Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
4	INGRESOS	0.00
TOTAL DE INGRESOS		0.00

GASTOS

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
5	GASTOS	0.00
TOTAL DE GASTOS		0.00
TOTAL DE INGRESOS MENOS GASTOS		0.00



Contador



Gerente General

