

Rendición final de cuentas sobre manejo del CTH –BID 1

Período: Desde el 1 de enero de 2015 hasta el 31 de agosto de 2015.

Antecedentes:

1. El Código Orgánico Monetario Financiero, publicado en el Registro Oficial número 332, de 12 de septiembre de 2014 en su disposición transitoria vigésimo séptima dispuso que CTH deberá transferir la calidad de Fiduciaria en los procesos de titularización que actualmente administra, a una sociedad administradora de fondos y fideicomisos, manteniendo las demás facultades requeridas para desarrollar procesos de titularización, propios y de terceros.
2. En tal virtud, CTH convocó a una Asamblea de Inversionistas del Fideicomiso, que fue celebrada el 26 de junio de 2015, en dicha Asamblea se resolvió designar a Anefi S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos para que se desempeñe como Agente de Manejo del Fideicomiso, en reemplazo de CTH.
3. Con fecha 12 de agosto de 2015 se celebró la escritura de sustitución fiduciaria, acordándose que a partir del 1 de septiembre de 2015 se procedería con la sustitución del agente de manejo, hecho que operó en la fecha indicada.

En tal virtud, CTH presenta la rendición final de cuentas, sobre su gestión, desde enero 2015 hasta el 31 de agosto de 2015.

1. Descripción de las actividades realizadas

Asamblea de Inversionistas o Tenedores de los CTH-BID 1	Decisiones tomadas
El 26 de junio de 2015 se llevó a cabo la Asamblea de Inversionistas del CTH – BID 1.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Se designó a Anefi S.A. como Agente de Manejo del CTH – BID 1. 2. Se reformó el contrato de constitución del fideicomiso. 3. Se autorizó al nuevo Agente de Manejo para delegación de facultades.
Comité de Vigilancia	Decisiones tomadas
<ol style="list-style-type: none"> 1. Se solicitó autorización al Comité de Vigilancia para aceptar la carta compromiso emitida por Banco Pichincha para levantar la hipoteca del crédito del señor Decker Hidalgo Manuel Alberto. 2. Se consultó al Comité de Vigilancia sobre la calificación como único deudor de la señora Jaime Gutiérrez Mirian Estela. 3. Se consultó al Comité de Vigilancia sobre el refinanciamiento solicitado por el cliente Cabezas Durán Giesella, que presentó problemas de pago de las cuotas. 	<p>El 12 de marzo de 2015 se aprobó la aceptación de la carta compromiso emitida por Banco Pichincha.</p> <p>El 23 de junio de 2015 se aprobó la calificación como único deudor.</p> <p>El 27 de julio de 2015 se aprobó el refinanciamiento.</p>
Otras actividades	Actos realizados

1. Contratación Auditores Externos.	La nueva fiduciaria deberá proceder con la contratación de los Auditores Externos para el año 2015.
2. Créditos cancelados.	En este período se cancelaron 32 créditos.
3. Declaración y pago de impuestos.	Con la periodicidad establecida en las normas tributarias se cumplió la declaración y pago de tributos a los que está obligado el fideicomiso mercantil como sujeto pasivo y agente de retención.
4. Cobro litigioso de cartera y ejecución de garantías fiduciarias.	En este período se inició la demanda judicial de un crédito por incumplimiento de obligaciones de los deudores hipotecarios.

Para el análisis y conocimiento de los destinatarios de la rendición de cuentas, respecto del comportamiento del proceso de titularización, la cartera hipotecaria titularizada y de la amortización de los títulos, adjunto al documento se servirán encontrar los siguientes anexos: Cuadro – Saldo de los Títulos Valores por clases, Cuadro de la calificación de la cartera, Gráfico – Saldos proyectados vs. Saldos reales por clase, Cuadro – Evolución en porcentajes del saldo de los títulos valore, Gráfico Evolución de las tasas de interés de los títulos valores, Gráfico y datos estadísticos de la evolución del interés extraordinario.

2. Estado y situación jurídica de la cartera titularizada.

La cartera hipotecaria titularizada es de propiedad del CTH – BID 1 y fue adquirida por compra al Originador. La cartera hipotecaria que se encuentra en custodia de CTH, luego de las pre cancelaciones y recompras que se han producido, a esta fecha se mantuvo en un número de 409 créditos hipotecarios. CTH suscribirá con la Fiduciaria Entrante los documentos legales requeridos a fin de instrumentar la entrega del activo en Custodia.

3. Estado de situación financiera y estado de resultado.

Adjunto sírvase encontrar el estado de situación financiera y estado de resultados al 31 de agosto de 2015.

4. Indicación de las inversiones realizadas con los recursos del patrimonio autónomo.

La recaudación de la cartera del fideicomiso mercantil es depositada dos veces por semana en la cuenta corriente del Fideicomiso en Produbanco.

5. Gestiones programadas.

Cumplimiento de las resoluciones de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros respecto a la sustitución fiduciaria del fideicomiso.

Quito, 15 de septiembre de 2015

Atentamente,



José Andino Burbano
Presidente Ejecutivo
CTH S.A.
Agente de Manejo CTH – BID 1

FIDEICOMISO MERCANTIL CTH-BID 1 CTH-BID 1

Con información al: 31 de agosto de 2015

1. Cuadro - Saldo Títulos Valores por clase

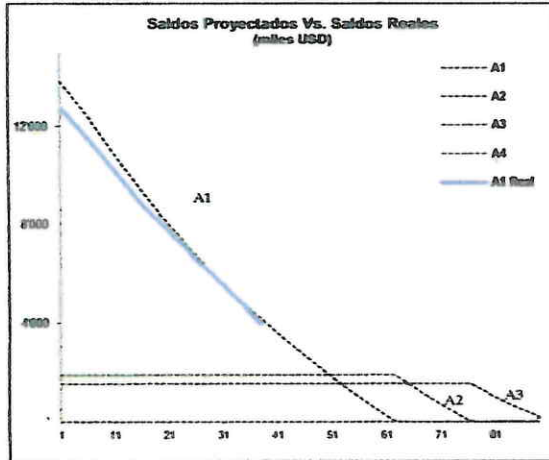
Clase	Saldo	Calificación *
A1	3,970,591	AAA
A2	2,930,000	AA
A3	1,379,000	A+
A4	1,000	B+
Total	8,280,591	

*Calificación a abril-2015

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

Calificación Cartera	
A1	6,348,438
A2	2,188,078
A3	714,728
B1	53,367
B2	42,579
C1	42,162
C2	-
D	29,189
E	9,205
Total	9,427,746

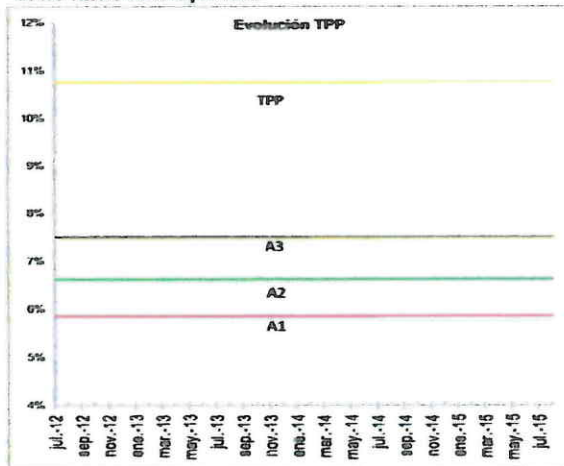
3. Gráfico - Saldos proyectados vs. Saldos Reales por clase



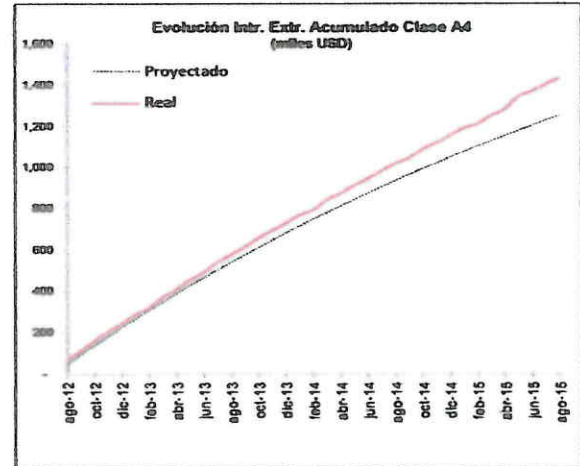
4. Cuadro - Evolución en porcentajes del Saldo de los Títulos Valores de la Clase A1 (en amortización)

Periodo	Saldo Capital A1
sep-14	49.23%
oct-14	48.02%
nov-14	46.47%
dic-14	44.57%
ene-15	43.14%
feb-15	41.33%
mar-15	39.45%
abr-15	37.96%
may-15	36.59%
jun-15	33.85%
jul-15	32.48%
ago-15	30.68%

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 A4	1,435,700
b. Premio pagado por amortizar	18,721
c. Ren. clase A4	1,416,980
d. Siniestralidad esperada	203,550
e. Siniestralidad real	-



FIDEICOMISO MERCANTIL CTH - BID1, CTH-BID1

ESTADO DE SITUACION

Fecha: 31-08-2015

Usuario: KJACOME

Fecha: 02-09-2015

Página: 1 de 3

Nivel: Máximo

Moneda del Producto: DOLARES

Moneda del Reporte: DOLARES

Código	Cuenta	Saldo
1	ACTIVO	9,738,127.08
1.1	FONDOS DISPONIBLES	199,291.97
1.1.03	BANCOS Y OTRAS INSTITUCIONES FINANCIERAS	199,291.97
1.1.03.10	BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS LOCALES	199,291.97
1.1.03.10.21	PROCLBANCO CTA CTE 2005166042	199,291.97
1.4	CARTERA DE CREDITOS	9,427,745.96
1.4.03	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA POR VENCER	9,104,355.08
1.4.03.05	DE 1 A 30 DIAS	157,553.75
1.4.03.05.01	DE 1 A 30 DIAS	157,553.75
1.4.03.10	DE 31 A 90 DIAS	244,460.94
1.4.03.10.01	DE 31 A 90 DIAS	244,460.94
1.4.03.15	DE 91 A 180 DIAS	359,500.31
1.4.03.15.01	DE 91 A 180 DIAS	359,500.31
1.4.03.20	DE 181 A 360 DIAS	727,975.33
1.4.03.20.01	DE 181 A 360 DIAS	727,975.33
1.4.03.25	DE MAS DE 360 DIAS	7,614,864.75
1.4.03.25.01	DE MAS DE 360 DIAS	7,614,864.75
1.4.11	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA REFINANCIADA POR VENCER	145,898.42
1.4.11.05	DE 1 A 30 DIAS	967.26
1.4.11.05.01	DE 1 A 30 DIAS	967.26
1.4.11.10	DE 31 A 90 DIAS	1,588.20
1.4.11.10.01	DE 31 A 90 DIAS	1,588.20
1.4.11.15	DE 91 A 180 DIAS	2,438.22
1.4.11.15.01	DE 91 A 180 DIAS	2,438.22
1.4.11.20	DE 181 A 360 DIAS	5,072.96
1.4.11.20.01	DE 181 A 360 DIAS	5,072.96
1.4.11.25	DE MAS DE 360 DIAS	136,823.78
1.4.11.25.01	DE MAS DE 360 DIAS	136,823.78
1.4.27	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA QUE NO DEVENGA INT	183,024.84
1.4.27.05	DE 1 A 30 DIAS	6,931.29
1.4.27.05.01	DE 1 A 30 DIAS	6,931.29
1.4.27.10	DE 31 A 90 DIAS	4,724.73
1.4.27.10.01	DE 31 A 90 DIAS	4,724.73
1.4.27.15	DE 91 A 180 DIAS	6,258.42
1.4.27.15.01	DE 91 A 180 DIAS	6,258.42
1.4.27.20	DE 181 A 360 DIAS	12,291.80
1.4.27.20.01	DE 181 A 360 DIAS	12,291.80
1.4.27.25	DE MAS DE 360 DIAS	132,818.60
1.4.27.25.01	DE MAS DE 360 DIAS	132,818.60
1.4.51	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA VENCIDA	13,477.62
1.4.51.10	DE 91 A 90 DIAS	2,269.98
1.4.51.10.01	DE 91 A 90 DIAS	2,269.98
1.4.51.15	DE 91 A 270 DIAS	6,583.65
1.4.51.15.01	DE 91 A 270 DIAS	6,583.65



FIDEICOMISO MERCANTIL CTH - BID1, CTH-BID1

ESTADO DE SITUACION

Fecha: 31/05/2015

Usuario: KUACOME

Fecha: 22/09/2015

Página: 2 de 3

Nivel: Máxima

Moneda del Producto: DOLARES

Moneda de Reporte: DOLARES

Código	Cuenta	Saldo
1.4.51.20	DE 270 A 360 DIAS	2,121.65
1.4.51.20.01	DE 270 A 360 DIAS	2,121.65
1.4.51.25	DE 361-720 DIAS	2,592.34
1.4.51.25.01	DE 361 A 720 DIAS	2,592.34
1.6	CUENTAS POR COBRAR	92,368.58
1.6.03	INTERESES POR COBRAR DE CARTERA DE CREDITOS	59,153.17
1.6.03.15	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA	57,689.43
1.6.03.45	CARTERA DE CREDITOS REFINANCIADA	1,463.14
1.6.14	PAGOS POR CUENTA DE CLIENTES	2,942.44
1.6.14.90	OTROS	2,942.44
1.6.14.90.02	CUENTAS POR COBRAR - CARTERA	2,942.44
1.6.90	CUENTAS POR COBRAR VARIAS	30,272.97
1.6.90.01	CUENTAS POR COBRAR CTH	30,272.97
1.9	OTROS ACTIVOS	18,720.57
1.9.04	GASTOS Y PAGOS ANTICIPADOS	18,720.57
1.9.04.90	OTROS	18,720.57
1.9.04.90.05	PREMIO EN COMPRA DE CARTERA	18,720.57
TOTAL ACTIVO		9,738,127.08
2	PASIVOS	9,737,127.08
2.5	CUENTAS POR PAGAR	1,456,536.22
2.5.01	INTERESES POR PAGAR	1,456,357.54
2.5.01.50	OTROS TITULOS VALORES	1,456,357.54
2.5.01.50.01	INTERESES TITULOS VACTHE	20,617.94
2.5.01.50.02	RENDIMIENTO CLASE A4	1,435,739.60
2.5.04	RETENCIONES	178.68
2.5.04.05	RETENCIONES FISCALES	178.68
2.5.04.05.11	2% RETENCION EN LA FUENTE	178.68
2.7	VALORES EN CIRCULACION	8,280,590.86
2.7.03	OTROS TITULOS VALORES	8,280,590.86
2.7.03.90	Otros títulos valores	8,280,590.86
2.7.03.90.01	VACTHE CLASE A1	3,970,500.86
2.7.03.90.02	VACTHE CLASE A2	2,950,000.00
2.7.03.90.03	VACTHE CLASE A3	1,379,000.00
2.7.03.90.04	VACTHE CLASE A4	1,000.00
TOTAL PASIVOS		9,737,127.08
3	PATRIMONIO	1,000.00
3.1	CAPITAL SOCIAL	1,000.00
3.1.01	CAPITAL PAGADO	1,000.00
3.1.01.04	PERSONAS JURIDICAS LOCALES	1,000.00
TOTAL PATRIMONIO		1,000.00
Utilidad:		0.00
Pasivo + Patrimonio+Utilidad:		9,738,127.08



FIDEICOMISO MERCANTIL CTH - BID1, CTH-
BID1

ESTADO DE RESULTADO

Fecha: 31-08-2015

Usuario: KJACOME

Fecha: 02-09-2015

Página: 1 de 2

Nivel: Máximo

Moneda del Producto: DOLARES

Moneda de Reporte: DOLARES

Código	Cuenta	Valor
4	GASTOS	760,402.10
4.1	INTERESES CAUSADOS	671,637.98
4.1.04	VALORES EN CIRCULACION Y OBLIGACIONES CONVERT	671,637.98
4.1.04.15	OTROS TITULOS VALORES	671,637.98
4.1.04.15.01	INTERESES OTROS TITULOS VALORES	671,637.98
4.1.04.15.01.01	INTERES CLASE A1	191,722.47
4.1.04.15.01.02	INTERES CLASE A2	119,790.85
4.1.04.15.01.03	INTERES CLASE A3	59,541.84
4.1.04.15.01.04	RENDIMIENTO CLASE A4	26,112.76
4.2	COMISIONES CAUSADAS	3,065.97
4.2.60	VARIAS	3,065.97
4.2.60.63	COMISIONES SERVICIO CUSTODIA	3,065.97
4.3	PERDIDAS FINANCIERAS	3,789.45
4.3.05	PRIMA EN CARTERA COMPRADA	3,789.45
4.5	GASTOS DE OPERACION	75,056.88
4.5.02	HONORARIOS	72,596.67
4.5.02.10	HONORARIOS PROFESIONALES	72,596.67
4.5.02.10.03	HONORARIOS AGENTE DE MANEJO	65,204.67
4.5.02.10.04	HONORARIOS AGENTE PAGADOR	4,480.00
4.5.02.10.05	HONORARIOS AGENTORA	2,912.00
4.5.03	SERVICIOS VARIOS	419.40
4.5.03.15	PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	193.54
4.5.03.90	OTROS SERVICIOS	225.86
4.5.03.90.03	GASTOS JUDICIALES Y NOTARIALES	225.86
4.5.04	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y MULTAS	1,925.28
4.5.04.90	IMPUESTOS Y APORTES PARA OTROS ORGANISMOS E I	1,925.28
4.5.07	OTROS GASTOS	115.61
4.5.07.06	SUMINISTROS DIVERSOS	101.30
4.5.07.06.01	SUMINISTROS DE OFICINAS	101.30
4.5.07.90	OTROS	14.21
4.5.07.90.05	GASTOS BANCARIOS	14.21
4.7	OTROS GASTOS Y PERDIDAS	6,851.84
4.7.03	INTERESES Y COMISIONES DEVENGADOS EN EJERCICIO	6,851.84
4.7.03.01	INTERESES DEVENGADOS EJERCICIOS ANTERIORES	6,851.84
TOTAL		760,402.10
5	INGRESOS	760,402.10
5.1	INTERESES Y DESCUENTOS GANADOS	726,664.54
5.1.04	INTERESES DE CARTERA DE CREDITOS	726,664.54
5.1.04.15	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA	712,332.69
5.1.04.30	CARTERA DE CREDITOS REFINANCIADA	10,870.25
5.1.04.60	DE MCRA	3,461.60
5.6	OTROS INGRESOS	33,737.56
5.6.04	RECUPERACIONES DE ACTIVOS FINANCIEROS	33,737.56
5.6.04.20	INTERESES Y COMISIONES DE EJERCICIOS ANTERIOR	33,737.56
TOTAL		760,402.10
Utilidad		0.00



FIDEICOMISO MERCANTIL CTH - BID1, CTH-
BID1

ESTADO DE SITUACION

Fecha: 31-08-2015

Usuario: KJACOME

Fecha: 02-09-2015

Página: 3 de 3

Nivel: Máximo

Moneda del Producto: DOLARES

Moneda del Reporte: DOLARES

Código	Cuenta	Saldo
7.1	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	18,371,237.67
7.1.01	VALORES Y BIENES PROPIOS EN PODER DE TERCEROS	18,360,705.11
7.1.01.10	EN CUSTODIA	18,360,705.11
7.1.01.10.01	DOCUMENTOS	18,360,705.11
7.1.09	"INTERESES, COMISIONES E INGRESOS EN SUSPENSO"	10,532.56
7.1.09.15	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA	10,532.56
7.2	DEUDORAS POR CONTRA	18,371,237.67
7.2.01	VALORES Y BIENES PROPIOS EN PODER DE TERCEROS	18,360,705.11
7.2.09	INTERESES EN SUSPENSO	10,532.56
7.3	ACREEDORAS POR CONTRA	25,314,118.93
7.3.01	VALORES Y BIENES RECIBIDOS DE TERCEROS	25,314,118.93
7.4	CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	25,314,118.93
7.4.01	VALORES Y BIENES RECIBIDOS DE TERCEROS	25,314,118.93
7.4.01.20	BIENES INMUEBLES EN GARANTIA	25,314,118.93
TOTAL CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS		0.00

0)

Contador