

Rendición final de cuentas sobre manejo del FIMECTH 7

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 VACTH 7	Decisiones tomadas
El 26 de junio de 2015 se llevó a cabo la Asamblea de Inversionistas del FIMECTH 7.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Se designó a Anefi S.A. como Agente de Manejo del FIMECTH 7. 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
No se efectuaron reuniones o consultas al Comité de Vigilancia del fideicomiso en este periodo.	
Otras actividades	Actos realizados
<ol style="list-style-type: none"> 1. Contratación Auditores Externos. 2. Créditos cancelados. 3. Declaración y pago de impuestos. 	<p>La nueva fiduciaria procederá con la contratación de los Auditores Externos para el año 2015.</p> <p>En este periodo se cancelaron 42 créditos.</p> <p>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.</p>

4. Cobro litigioso de cartera y ejecución de garantías fiduciarias.	En este período no se iniciaron demandas judiciales por incumplimiento de obligaciones de los deudores de los créditos 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 FIMECTH 7 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 697 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 resultados.

Adjunto sirvase 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 de ahorros del Fideicomiso en Prohubanco.

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 FIMECTH 7

FIDEICOMISO MERCANTIL CTH 7 FIMECTH 7

Con información al: 31 de agosto de 2015

1. Cuadro - Saldo Títulos Valores por clase

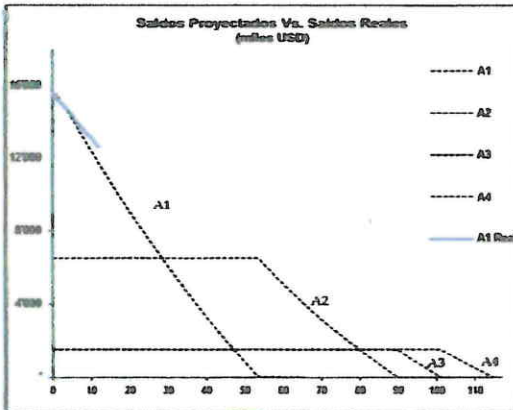
Clase	Saldo	Calificación
A1	12,661,237	AAA
A2	6,500,000	AAA
A3	1,499,000	AA
A4	1,500,000	A-
A5	1,000	B
Total	22,161,237	

*Calificación a julio-2015

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

Calificación Cartera	
A1	15,683,207
A2	4,992,266
A3	1,266,199
B1	292,272
B2	85,941
C1	-
C2	-
D	-
E	-
Total	22,299,985

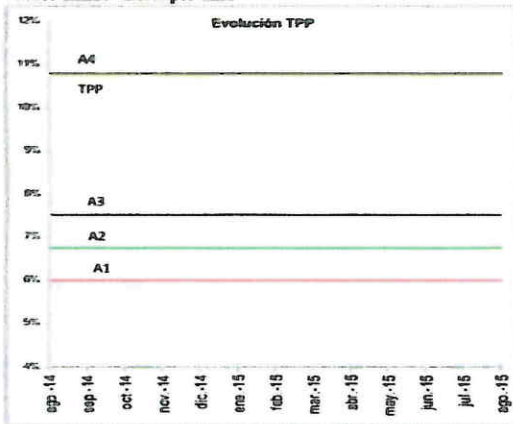
3. Gráfico - Saldos proyectados vs. Saldos Reales por clase



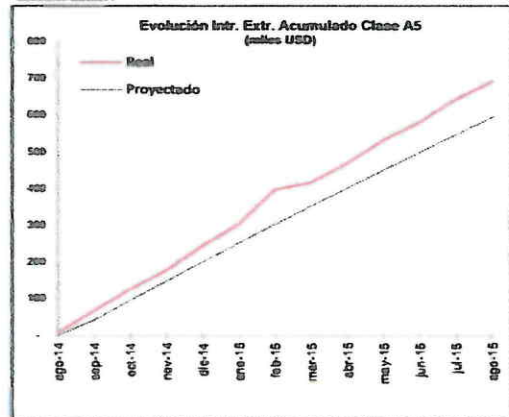
4. Cuadro - Evolución en porcentajes del Saldo de los Títulos Valores de la Clase A1 (en amortización)

Periodo	Saldo Capital A1
sep-14	98.69%
oct-14	97.53%
nov-14	96.30%
dic-14	94.90%
ene-15	93.18%
feb-15	90.92%
mar-15	89.61%
abr-15	87.98%
may-15	86.19%
jun-15	85.24%
jul-15	83.38%
ago-15	81.68%

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. Extraordinario VACTH7	692,754
b. Premio pagado por amortizar	75,785
c. Ren. VACTH7	616,969
d. Siniestralidad esperada	297,500
e. Siniestralidad real	-

JK



FIDEICOMISO MERCANTIL CTH7, FIMECTH7

ESTADO DE SITUACION

Fecha: 31-08-2015

Usuario: KJACOME

Fecha: 02-09-2015

Página: 1 de 3

Nivel: Maximo

Moneda del Producto: DOLARES

Moneda del Reporte: DOLARES

Código	Cuenta	Saldo
1	ACTIVO	23,246,347.69
1.1	FONDOS DISPONIBLES	606,048.10
1.1.03	BANCOS Y OTRAS INSTITUCIONES FINANCIERAS	606,048.10
1.1.03.10	BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS LOCALES	606,048.10
1.1.03.10.01	BANCO CENTRAL DEL ECUADOR 293181	386,996.90
1.1.03.10.21	PRODUBANCO CTA AH 12005856840	219,051.20
1.4	CARTERA DE CREDITOS	22,299,905.57
1.4.03	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA POR VENCER	21,921,692.56
1.4.03.05	DE 1 A 30 DIAS	172,634.26
1.4.03.05.01	DE 1 A 30 DIAS	172,634.26
1.4.03.10	DE 31 A 90 DIAS	267,006.14
1.4.03.10.01	DE 31 A 90 DIAS	267,006.14
1.4.03.15	DE 91 A 180 DIAS	397,245.92
1.4.03.15.01	DE 91 A 180 DIAS	397,245.92
1.4.03.20	DE 181 A 360 DIAS	821,775.03
1.4.03.20.01	DE 181 A 360 DIAS	821,775.03
1.4.03.25	DE MAS DE 360 DIAS	20,263,131.21
1.4.03.25.01	DE MAS DE 360 DIAS	20,263,131.21
1.4.27	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA QUE NO DEVENGA INT	373,260.32
1.4.27.05	DE 1 A 30 DIAS	6,593.09
1.4.27.05.01	DE 1 A 30 DIAS	6,593.09
1.4.27.10	DE 31 A 90 DIAS	4,494.70
1.4.27.10.01	DE 31 A 90 DIAS	4,494.70
1.4.27.15	DE 91 A 180 DIAS	6,894.61
1.4.27.15.01	DE 91 A 180 DIAS	6,894.61
1.4.27.20	DE 181 A 360 DIAS	14,139.59
1.4.27.20.01	DE 181 A 360 DIAS	14,139.59
1.4.27.25	DE MAS DE 360 DIAS	341,158.34
1.4.27.25.01	DE MAS DE 360 DIAS	341,158.34
1.4.51	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA VENCIDA	4,932.69
1.4.51.10	DE 31 A 90 DIAS	2,711.06
1.4.51.10.01	DE 31 A 90 DIAS	2,711.06
1.4.51.15	DE 91 A 270 DIAS	2,221.61
1.4.51.15.01	DE 91 A 270 DIAS	2,221.61
1.6	CUENTAS POR COBRAR	264,608.78
1.6.03	INTERESES POR COBRAR DE CARTERA DE CREDITOS	133,775.08
1.6.03.15	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA	133,775.08
1.6.14	PAGOS POR CUENTA DE CLIENTES	1,153.71
1.6.14.90	OTROS	1,153.71
1.6.14.90.02	CUENTAS POR COBRAR - CARTERA	1,153.71
1.6.90	CUENTAS POR COBRAR VARIAS	120,679.99
1.6.90.01	CUENTAS POR COBRAR CTH	120,679.99
1.9	OTROS ACTIVOS	75,785.44
1.9.04	GASTOS Y PAGOS ANTICIPADOS	75,785.44



FIDEICOMISO MERCANTIL CTH7, FIMECTH7

ESTADO DE SITUACION

Fecha: 31/08/2015

Usuario: KVA001ME

Fecha: 02/09/2015

Página: 2 de 3

Nivel: Máximo

Moneda del Producto: DOLARES

Moneda de Registro: DOLARES

Código	Cuenta	Saldo
19.04.90	OTROS	75,785.44
19.04.90.05	PREMIO EN COMPRA DE CARTERA	75,785.44
TOTAL ACTIVO		23,246,347.89
2	PASIVOS	23,246,347.89
2.3	OBLIGACIONES INMEDIATAS	387,339.35
2.3.04	VALORES EN CIRCULACION Y CUPONES POR PAGAR	387,339.35
2.3.04.15	OTROS TITULOS VALORES	387,339.35
2.3.04.15.01	CUPONES DE CAPITAL	28,109.35
2.3.04.15.02	CUPONES DE INTERES	114,290.00
2.5	CUENTAS POR PAGAR	692,754.35
2.5.01	INTERESES POR PAGAR	692,754.35
2.5.01.50	OTROS TITULOS VALORES	692,754.35
2.5.01.50.02	RENDIMIENTO EXTRAORDINARIO VACHT	692,754.35
2.5.04	RETENCIONES	4,017.19
2.5.04.05	RETENCIONES FISCALES	4,017.19
2.5.04.05.02	IMPUESTO AL VALOR AGREGADO 100%	19.49
2.5.04.05.10	9% RETENCION EN LA FUENTE	31.98
2.5.04.05.11	2% RETENCION EN LA FUENTE	830.07
2.5.04.05.13	RETENCIONES APLICABLES A OTROS PORCENTAJES	1,155.65
2.7	VALORES EN CIRCULACION	22,161,237.00
2.7.03	OTROS TITULOS VALORES	22,161,237.00
2.7.03.90	Otros titulos valores	22,161,237.00
2.7.03.90.01	VACTHT CLASE A1	12,061,237.00
2.7.03.90.02	VACTHT CLASE A2	6,500,000.00
2.7.03.90.03	VACTHT CLASE A3	1,494,000.00
2.7.03.90.04	VACTHT CLASE A4	1,500,000.00
2.7.03.90.05	VACTHT CLASE A5	1,000.00
TOTAL PASIVOS		23,246,347.89
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 JURDICAS LOCALES	1,000.00
TOTAL PATRIMONIO		1,000.00
Utilidad:		0.00
Pasivo + Patrimonio+Utilidad:		23,246,347.89

Código	Cuenta	Saldo
7.1	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	27,580,149.92
7.1.01	VALORES Y BIENES PROPIOS EN PODER DE TERCEROS	27,580,149.92
7.1.01.10	EN CUSTODIA	27,580,149.92
7.1.01.10.01	DOCUMENTOS	27,580,149.92
7.1.09	"INTERESES, COMISIONES E INGRESOS EN SUSPENSO"	13,993.05
7.1.09.15	CARTERA DE CREDITOS DE VIVENDA	13,993.05
7.2	DEUDORAS POR CONTRA	27,580,149.92



FIDEICOMISO MERCANTIL CTH7, FIMECTH7

ESTADO DE RESULTADO

Fecha: 31-09-2015

Usuario: KJACOME

Fecha: 02-09-2016

Página: 1 de 2

Nivel: Máximo

Moneda del Producto: DÓLARES

Moneda del Reporte: DÓLARES

Código	Cuenta	Valor
4	GASTOS	1,664,490.99
4.1	INTERESES CAUSADOS	1,475,656.07
4.1.04	VALORES EN CIRCULACION Y OBLIGACIONES CONVERT	1,475,656.07
4.1.04.15	OTROS TITULOS VALORES	1,475,656.07
4.1.04.15.01	INTERESES OTROS TITULOS VALORES	1,475,656.07
4.1.04.15.01.01	INTERES ORDINARIO CLASE A1	551,477.60
4.1.04.15.01.02	INTERES ORDINARIO CLASE A2	292,740.00
4.1.04.15.01.03	INTERES ORDINARIO CLASE A3	74,950.00
4.1.04.15.01.04	INTERES ORDINARIO CLASE A4	107,780.00
4.1.04.15.01.05	RENDIMIENTO CLASE A5	448,708.47
4.2	COMISIONES CAUSADAS	6,985.49
4.2.90	VARIAS	6,985.49
4.2.90.03	COMISIONES SERVICIO CUSTODIA	6,985.49
4.3	PERDIDAS FINANCIERAS	10,976.48
4.3.05	PRIMA EN CARTERA COMPRADA	10,976.48
4.5	GASTOS DE OPERACION	168,584.48
4.5.02	HONORARIOS	181,668.74
4.5.02.10	HONORARIOS PROFESIONALES	181,668.74
4.5.02.10.03	HONORARIOS AGENTE DE MANEJO	153,816.74
4.5.02.10.04	HONORARIOS AGENTE PAGADOR	4,490.00
4.5.02.10.05	HONORARIOS ALCATORIA	3,360.00
4.5.03	SERVICIOS VARIOS	571.57
4.5.03.15	PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	143.54
4.5.03.90	OTROS SERVICIOS	378.03
4.5.03.90.03	GASTOS JUDICIALES Y NOTARIALES	378.03
4.5.04	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y MULTAS	4,174.90
4.5.04.90	IMPUESTOS Y APORTES PARA OTROS ORGANISMOS E I	4,174.90
4.5.07	OTROS GASTOS	181.25
4.5.07.05	SUMINISTROS DIVERSOS	107.80
4.5.07.05.01	SUMINISTROS DE OFICINAS	107.80
4.5.07.90	OTROS	73.45
4.5.07.90.05	GASTOS BANCARIOS	58.95
4.5.07.90.99	OTROS GASTOS	14.50
4.7	OTROS GASTOS Y PERDIDAS	4,288.49
4.7.03	INTERESES Y COMISIONES DEVENGADOS EN EJERCICIO	4,288.49
4.7.03.01	INTERESES DEVENGADOS EJERCICIOS ANTERIORES	4,288.49
TOTAL		1,664,490.99
5	INGRESOS	1,664,490.99
5.1	INTERESES Y DESCUENTOS GANADOS	1,658,770.38
5.1.01	DEPOSITOS	1,295.17
5.1.01.10	DEPOSITOS EN BANCOS Y OTRAS INSTITUCIONES FIN	1,295.17
5.1.04	INTERESES DE CARTERA DE CREDITOS	1,657,484.21
5.1.04.15	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA	1,654,454.58
5.1.04.50	DE MORA	3,029.63
5.6	OTROS INGRESOS	5,711.61
5.6.04	RECUPERACIONES DE ACTIVOS FINANCIEROS	5,711.61
5.6.04.20	INTERESES Y COMISIONES DE EJERCICIOS ANTERIOR	5,711.61
TOTAL		1,664,490.99

Utilidad: 0.00



FIDEICOMISO MERCANTIL CTH7, FIMECTH7

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 Repone: DOLARES

Código	Cuenta	Saldo
7.2.01	VALORES Y BIENES PROPIOS EN PODER DE TERCEROS	27.588.149,97
7.2.05	INTERESES EN SUSPENSO	13.998,95
7.3	ACREEDORAS POR CONTRA	45.788.504,08
7.3.01	VALORES Y BIENES RECIBIDOS DE TERCEROS	45.788.504,08
7.4	CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	45.788.504,08
7.4.01	VALORES Y BIENES RECIBIDOS DE TERCEROS	45.788.504,08
7.4.01.20	BIENES INMUEBLES EN GARANTIA	45.788.504,08
TOTAL CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS		0,00

f)

Contador