

Rendición final de cuentas sobre manejo del FIMUPI 8

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 29 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 TCIMUPI 8	Decisiones tomadas
El 29 de junio de 2015 se llevó a cabo la Asamblea de Inversionistas del FIMUPI 8.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Se designó a Anefi S.A. como Agente de Manejo del FIMUPI 8. 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 la aprobación del Comité de Vigilancia para levantar la hipoteca de uno de los dos inmuebles que garantizan la operación de crédito del señor Palma García Yury Vladimir. 	Se aprobó el levantamiento parcial de hipoteca el 29 de mayo de 2015.
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 período se cancelaron 61 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.

A esta fecha, existen 13 créditos respecto de los cuales se han entregado los documentos legales para proceder el trámite de demanda judicial. Este detalle ha sido entregado a la Fiduciaria Sustituta.

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 FIMUPI 8 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 634 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 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.

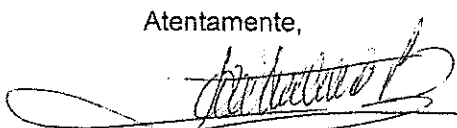
La recaudación de la cartera del fideicomiso mercantil es depositada diariamente en la cuenta de ahorros del Fideicomiso en la Mutualista Pichincha.

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 FIMUPI 8



CORPORACIÓN DE
DESARROLLO DE
MERCADO SECUNDARIO
DE HIPOTECAS CTH S.A.

FIDEICOMISO MERCANTIL MUTUALISTA PICHINCHA 8 FIMUPI 8

Con información al: 31 de agosto de 2015

1. Cuadro - Saldo Títulos Valores por clase

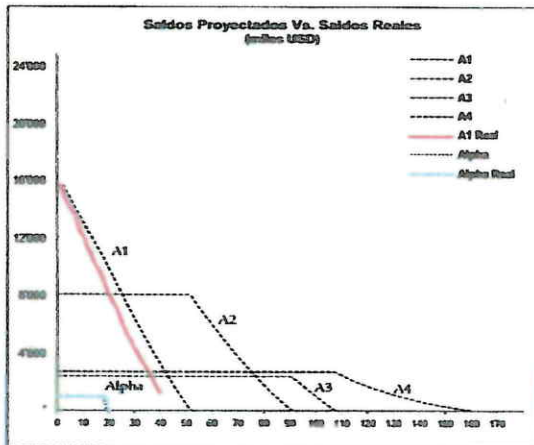
Clase	Saldo	Calificación
Alpha	Cancelado	
A1	1,331,465 /	AAA
A2	8,100,000 /	AAA
A3	2,400,000 /	AAA
A4	2,699,000 /	A-
A5	1,000 /	B
Total	14,531,465 /	

*Calificación a agosto-2015

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

CALIFICACION CARTERA	
A1	9,781,279
A2	2,881,244
A3	980,418
B1	911,045
B2	320,529
C1	79,177
C2	143,622
D	66,939
E	305,393
Total	15,469,645 /

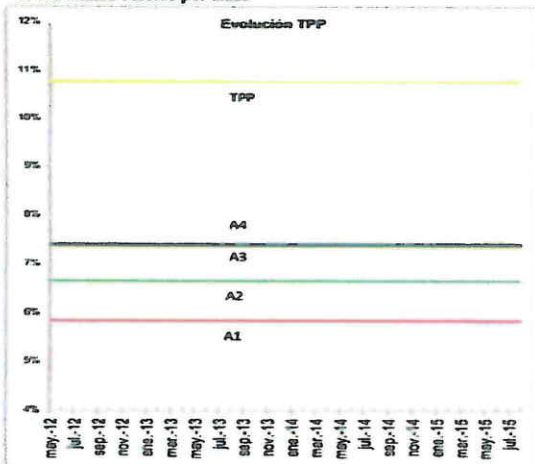
3. Gráfico - Saldos proyectados vs. Saldos Reales por clase



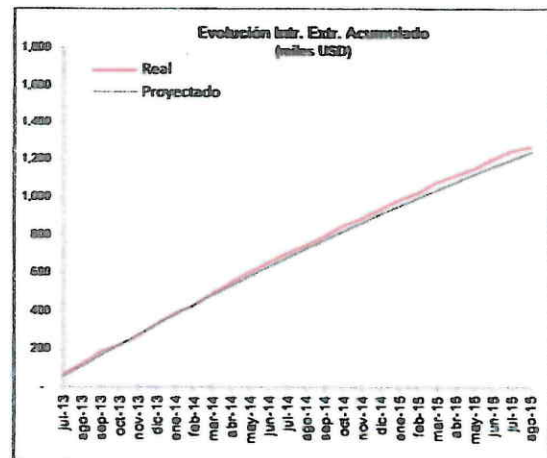
4. Cuadro - Evolución en porcentajes del Saldo de los Títulos Valores (en amortización)

Periodo	Saldo Capital	
	Alpha	A1
sep-14	Cancelado	30.82%
oct-14	Cancelado	28.47%
nov-14	Cancelado	26.82%
dic-14	Cancelado	24.55%
ene-15	Cancelado	22.79%
feb-15	Cancelado	20.81%
mar-15	Cancelado	19.26%
abr-15	Cancelado	16.76%
may-15	Cancelado	15.06%
jun-15	Cancelado	12.55%
jul-15	Cancelado	10.41%
ago-15	Cancelado	8.43%

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	1,269,517 /
b. Simultaneidad esperada	774,000 /
c. Simultaneidad real	-

[Firma manuscrita]

BALANCE COMPARATIVO DE SALDOS

Fecha: 03-SEP-2015

Comprendido entre el 31-JUL-2015 y el 31-AGO-2015

Hora: 16:08

MATRIZ

<u>Cuenta</u>	<u>Descripción</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-07-2015</u>	<u>Diferencia</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-08-2015</u>
1	ACTIVOS			
11	FONDOS DISPONIBLES	16,136,153.35	-281,571.46	15,854,581.89
1101	CAJA	351,329.56	-82,836.62	268,492.94
110105	EFFECTIVO	0.00		0.00
1103	BANCOS Y OTRAS INSTITUCIONES FINANCIERAS	0.00		0.00
110310	BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS LOCALES	351,329.56	-82,836.62	268,492.94
11031021	MUT. PICHINCHA CTA. AH.020752764	351,329.56	-82,836.62	268,492.94
11031023	PRODUBANCO CTA AHO 12005658859	318,266.47	-82,423.42	235,843.05
13	INVERSIONES	33,063.09	-413.20	32,649.89
1305	MANT. HASTA VCTO. S. PRIVADO	0.00		0.00
130525	DE 1 A 3 AÑOS	0.00		0.00
13052501	DE 1 A 3 AÑOS	0.00		0.00
13052502	(GANANCIAS NO REALIZADAS)	0.00		0.00
14	CARTERA DE CREDITOS	15,666,800.46	-197,155.84	15,469,644.62
1403	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA POR VENCER	14,202,534.52	-559,593.61	13,642,940.91
140305	DE 1 A 30 DIAS	158,261.10	-6,609.82	151,651.28
140310	DE 31 A 90 DIAS	255,019.84	-11,101.58	243,918.26
140315	DE 91 A 180 DIAS	374,733.17	-17,565.76	357,167.41
140320	DE 181 A 360 DIA	756,974.66	-32,102.75	724,871.91
140325	DE MAS DE 360 DIAS	12,657,545.75	-492,213.70	12,165,332.05
1413	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA QUE NO DEVENC	0.00		0.00
141305	DE 1 A 30 DIAS	0.00		0.00
141310	DE 31 A 90 DIAS	0.00		0.00
141315	DE 91 A 180 DIAS	0.00		0.00
141320	DE 181 A 360 DIAS	0.00		0.00
141325	DE MAS DE 360 DIAS	0.00		0.00
1423	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA VENCIDA	0.00		0.00
142305	DE 1 A 30 DIAS	0.00		0.00
142310	DE 31 A 90 DIAS	0.00		0.00
142315	DE 91 A 180 DIAS	0.00		0.00
142320	DE 271 A 360 DIAS	0.00		0.00
142325	DE 361 A 720 DIAS	0.00		0.00
142330	DE MAS DE 720 DIAS	0.00		0.00
1427	CARTERA DE VIVIENDA QUE NO DEVENGA INTERESES	1,393,422.62	354,515.52	1,747,938.14
142705	De 1 a 30 días	32,740.62	9,417.92	42,158.54
142710	De 31 a 90 días	22,463.54	7,789.26	30,252.79
142715	De 91 a 180 días	34,023.61	11,600.59	45,624.20
142720	De 181 a 360 días	71,481.76	23,321.35	94,803.11
142725	De más de 360 días	1,232,713.09	302,386.41	1,535,099.50
1451	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA VENCIDA	70,843.32	7,922.25	78,765.57
145105	De 1 a 30 días	10,328.25	2,702.29	13,030.54
145110	De 31 a 90 días	13,983.49	1,898.06	15,881.55
145115	De 91 a 270 días	22,437.87	1,044.23	23,482.10
145120	De 271 a 360 días	7,154.81	340.59	7,495.40
145125	De 361 a 720 días	13,894.99	1,556.55	15,451.54
145130	De más de 720 días	3,043.91	380.53	3,424.44
16	CUENTAS POR COBRAR	118,023.33	-1,579.00	116,444.33
1602	INT. POR COBRAR DE INVERSIONES	0.00		0.00
160215	MANTENIDAS HASTA EL VENCIMIENTO	0.00		0.00
16021501	MANTENIDAS HASTA EL VENCIMIENTO	0.00		0.00
1603	INTERESES POR COBRAR DE CARTERA DE CREDITOS	110,563.83	-3,246.48	107,307.35
160315	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA	110,563.83	-3,246.48	107,307.35
1614	PAGOS POR CUENTA DE CLIENTES	1,217.80	1,929.61	3,147.41
161490	OTROS	1,217.80	1,929.61	3,147.41
16149002	CUENTAS POR COBRAR- CARTERA	1,217.80	1,929.61	3,147.41
1690	CUENTAS POR COBRAR VARIAS	6,251.70	-262.13	5,989.57
169001	CUENTAS POR COBRAR MUTUALISTA PICHINCHA	6,251.70	-262.13	5,989.57
169002	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	0.00		0.00
169003	RESULTADO ASUMIDO POR LOS TITULOS CLASE A5	0.00		0.00
169090	OTRAS	0.00		0.00
16909001	CUENTAS POR COBRAR AGENTE DE MANEJO	0.00		0.00
19	OTROS ACTIVOS	0.00		0.00
1904	PRIMA EN COMPRA	0.00		0.00
190405	PRIMA EN CARTERA COMPRADA	0.00		0.00
1905	ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA	0.00		0.00
1990	OTROS	0.00		0.00
199010	OTROS IMPUESTOS	0.00		0.00
19901002	RETENCIONES EN LA FUENTE	0.00		0.00
2	PASIVOS	-16,135,153.35	281,571.46	-15,853,581.89
23	OBLIGACIONES INMEDIATAS	0.00		0.00
2304	VALORES EN CIRCULACION Y CUPONES POR PAGAR	0.00		0.00
230415	OTROS TITULOS VALORES	0.00		0.00
23041501	CUPONES DE CAPITAL	0.00		0.00
23041502	CUPONES DE INTERES	0.00		0.00

BALANCE COMPARATIVO DE SALDOS

Fecha 03-SEP-2015

Comprendido entre el 31-JUL-2015 y el 31-AGO-2015

Hora 16.08

MATRIZ

<u>Cuenta</u>	<u>Descripción</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-07-2015</u>	<u>Diferencia</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-08-2015</u>
25	CUENTAS POR PAGAR	-1,290,028.35	-32,088.84	-1,322,117.19
2501	INTERESES POR PAGAR	-1,285,417.74	-21,697.38	-1,307,115.12
250150	OTROS TITULOS VALORES	-1,285,417.74	-21,697.38	-1,307,115.12
25015001	INTERESES TITULOS TCIMUPI8	-39,310.88	712.36	-38,598.52
25015002	RENDIMIENTO EXTRAORDINARIO - CLASE ALPHA	0.00		0.00
25015003	RENDIMIENTO CLASE A5 ETAPA AMORTIZACION	-1,246,106.86	-22,409.74	-1,268,516.60
25015004	INT. CARTERA COMPRADA NO PAGADA	0.00		0.00
2504	RETENCIONES	-304.49	-214.83	-519.32
250405	RETENCIONES FISCALES	-304.49	-214.83	-519.32
25040505	1% RETENCION EN LA FUENTE	0.00		0.00
25040506	2% RETENCION EN LA FUENTE	-275.08	-178.59	-453.67
25040507	RETENCION IMPUESTO IVA 70%	0.00		0.00
25040508	8% RETENCION EN LA FUENTE	-11.77	-14.49	-26.26
25040509	RETENCION 100%	-17.64	-21.75	-39.39
25040510	10% RETENCION EN LA FUENTE	0.00		0.00
25040511	RETENCION IVA 30%	0.00		0.00
2507	OBLIGACIONES POR COMPRA DE CARTERA	0.00		0.00
2590	CUENTAS POR PAGAR VARIAS	-4,306.12	-10,176.63	-14,482.75
259090	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	-4,306.12	-10,176.63	-14,482.75
25909001	AGENTE DE MANEJO	-135.29	-10,176.63	-10,311.92
25909005	CTH HONORARIOS	-4,170.83	0.00	-4,170.83
25909008	COMISIONES POR ADMINISTRACION DE CARTERA	0.00		0.00
25909090	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	0.00		0.00
27	VALORES EN CIRCULACION	-14,845,125.00	313,660.30	-14,531,464.70
2703	OTROS TITULOS VALORES	-14,845,125.00	313,660.30	-14,531,464.70
270390	OTROS TITULOS VALORES	-14,845,125.00	313,660.30	-14,531,464.70
27039001	TCIMUPI8 CLASE ALPHA	0.00		0.00
27039002	TCIMUPI8 CLASE A1	-1,645,125.00	313,660.30	-1,331,464.70
27039003	TCIMUPI8 CLASE A2	-8,100,000.00	0.00	-8,100,000.00
27039004	TCIMUPI8 CLASE A3	-2,400,000.00	0.00	-2,400,000.00
27039005	TCIMUPI8 CLASE A4	-2,699,000.00	0.00	-2,699,000.00
27039006	TCIMUPI8 CLASE A5	-1,000.00	0.00	-1,000.00
3	PATRIMONIO	-1,000.00	0.00	-1,000.00
31	CAPITAL SOCIAL	-1,000.00	0.00	-1,000.00
3101	CAPITAL PAGADO	-1,000.00	0.00	-1,000.00
310104	PERSONAS JURIDICAS LOCALES	-1,000.00	0.00	-1,000.00
4	GASTOS	1,046,474.66	130,537.17	1,177,011.83
41	INTERESES CAUSADOS	936,049.19	105,935.53	1,041,984.72
4104	VALORES EN CIRCULACION Y OBLIGACIONES CONVER	936,049.19	105,935.53	1,041,984.72
410415	OTROS TITULOS VALORES	936,049.19	105,935.53	1,041,984.72
41041501	INTERESES OTROS TITULOS VALORES	936,049.19	105,935.53	1,041,984.72
4104150101	INTERES CLASE ALPHA	7,896.60	0.00	7,896.60
4104150102	INTERES CLASE A1	112,294.32	7,293.84	119,588.16
4104150103	INTERES CLASE A2	298,115.50	44,888.00	343,003.50
4104150104	INTERES CLASE A3	103,936.83	14,700.00	118,636.83
4104150105	INTERES CLASE A4	107,630.82	16,643.95	124,274.77
4104150106	RENDIMIENTO EXTRAORDINARIO CLASE ALPHA	0.00		0.00
4104150107	RENDIMIENTO CLASE A5	306,175.12	22,409.74	328,584.86
4105	OTROS	0.00		0.00
410510	INTERESES CARTERA COMPRADA NO PAGADA	0.00		0.00
410590	OTROS INTERESES	0.00		0.00
42	COMISIONES CAUSADAS	73,533.74	9,791.75	83,325.49
4290	VARIAS	73,533.74	9,791.75	83,325.49
429001	COMISIONES PAGADAS- CASAS DE VALORES	0.00		0.00
429002	COMISIONES PAGADAS- AGENTES DE BOLSA	0.00		0.00
429003	COMISIONES SERVICIO CUSTODIA	0.00		0.00
429006	COMISIONES ADMINISTRACION CARTERA	73,533.74	9,791.75	83,325.49
429099	COMISIONES PAGADAS- VARIOS	0.00		0.00
43	PERDIDAS FINANCIERAS	0.00		0.00
4306	PRIMAS EN CARTERA COMPRADA	0.00		0.00
45	GASTOS DE OPERACION	36,891.73	14,809.89	51,701.62
4502	HONORARIOS	32,638.62	14,438.66	47,077.28
450210	HONORARIOS PROFESIONALES	32,638.62	14,438.66	47,077.28
45021001	HONORARIOS PROFESIONALES	0.00	7,280.00	7,280.00
45021003	HONORARIOS AGENTE DE MANEJO	19,600.00	2,800.00	22,400.00
45021004	HONORARIOS AGENTE PAGADOR	5,553.31	793.33	6,346.64
45021005	HONORARIOS AUDITORIA	2,912.00	2,912.00	5,824.00
45021006	HONORARIOS CUSTODIO	4,573.31	653.33	5,226.64
4503	SERVICIOS VARIOS	1,077.20	367.57	1,444.77
450315	PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	193.54	0.00	193.54
450390	OTROS SERVICIOS	883.66	367.57	1,251.23
45039003	GASTOS JUDICIALES Y NOTARIALES	883.66	367.57	1,251.23
45039006	CONSULTA BASE DE DATOS	0.00		0.00
45039099	OTROS SERVICIO	0.00		0.00

BALANCE COMPARATIVO DE SALDOS

Fecha 03-SEP-2015

Comprendido entre el 31-JUL-2015 y el 31-AGO-2015

Hora 16:08

MATRIZ

<u>Cuenta</u>	<u>Descripción</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-07-2015</u>	<u>Diferencia</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-08-2015</u>
4504	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y MULTAS	3,089.46	0.00	3,089.46
450405	IMPUESTOS FISCALES	0.00		0.00
450410	IMPUESTOS MUNICIPALES	0.00		0.00
450430	MULTAS Y OTRAS SANCIONES	0.00		0.00
450490	IMPUESTOS Y APORTES PARA OTROS ORGANISMOS	3,089.46	0.00	3,089.46
4507	OTROS GASTOS	86.45	3.66	90.11
450705	SUMINISTROS DIVERSOS	41.90	0.00	41.90
45070501	SUMINISTROS DE OFICINA	41.90	0.00	41.90
45070502	SUMINISTROS VARIOS	0.00		0.00
450790	OTROS	44.55	3.66	48.21
45079005	GASTOS BANCARIOS	43.60	3.10	46.70
45079099	OTROS GASTOS	0.95	0.56	1.51
5	INGRESOS	-1,046,474.66	-130,537.17	-1,177,011.83
51	INTERESES Y DESCUENTOS GANADOS	-1,046,474.65	-130,537.17	-1,177,011.82
5101	DEPOSITOS	-2,592.47	-324.87	-2,917.34
510110	DEPOSITOS EN BANCOS Y OTRAS INSTITUCIONES FIN/	-2,592.47	-324.87	-2,917.34
5103	INTERESES Y DSCTOS DE INVERSIONES EN TITULOS V	0.00		0.00
510315	MANTENIDAS HASTA EL VENCIMIENTO	0.00		0.00
51031501	MANT. HASTA VCTO. SECTOR PRIVADO	0.00		0.00
5104	INTERESES Y DESCUENTOS DE CARTERA DE CREDITO	-1,043,882.18	-130,212.30	-1,174,094.48
510415	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA	-1,036,574.17	-129,441.93	-1,166,016.10
510430	DE MORA	0.00		0.00
510450	DE MORA	-7,308.01	-770.37	-8,078.38
53	UTILIDADES FINANCIERAS	0.00		0.00
5302	EN VALUACION DE INVERSIONES	0.00		0.00
5303	EN VENTA DE ACTIVOS PRODUCTIVOS	0.00		0.00
530310	EN VENTA DE CARTERA DE CREDITOS	0.00		0.00
530390	OTRAS UTILIDADES FINANCIERAS	0.00		0.00
55	OTROS INGRESOS OPERACIONALES	-0.01	0.00	-0.01
5590	OTROS	-0.01	0.00	-0.01
559099	OTROS	-0.01	0.00	-0.01
56	OTROS INGRESOS	0.00		0.00
5690	OTROS INGRESOS	0.00		0.00
569010	RESULTADO ASUMIDO POR LA CLASE A5	0.00		0.00
59	PERDIDAS Y GANANCIAS	0.00		0.00
5901	PERDIDAS Y GANANCIAS	0.00		0.00
7	CUENTAS DE ORDEN	0.00		0.00
71	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	411,420.15	5,232.58	416,652.73
7101	VALORES Y BIENES PROPIOS EN PODER DE TERCERO.	0.00		0.00
710110	EN CUSTODIA	0.00		0.00
71011001	DOCUMENTOS	0.00		0.00
7107	CARTERA DE CREDITOS Y OTROS ACTIVOS EN DEMAN	299,125.72	-8,469.28	290,656.44
710715	VIVIENDA	299,125.72	-8,469.28	290,656.44
7109	INTERESES, COMISIONES E INGRESOS EN SUSPENSO	112,294.43	13,701.86	125,996.29
710915	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA	112,294.43	13,701.86	125,996.29
72	DEUDORAS POR CONTRA	-411,420.15	-5,232.58	-416,652.73
7201	VALORES Y BIENES PROPIOS EN PODER DE TERCERO.	0.00		0.00
7207	CARTERA DE CREDITOS Y OTROS ACTIVOS EN DEMAN	-299,125.72	8,469.28	-290,656.44
7209	INTERESES EN SUSPENSO	-112,294.43	-13,701.86	-125,996.29
73	ACREEDORAS POR CONTRA	40,283,076.61	-383,242.44	39,899,834.17
7301	VALORES Y BIENES RECIBIDOS DE TERCEROS	40,283,076.61	-383,242.44	39,899,834.17
74	CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	-40,283,076.61	383,242.44	-39,899,834.17
7401	VALORES Y BIENES RECIBIDOS DE TERCEROS	-40,283,076.61	383,242.44	-39,899,834.17
740120	BIENES INMUEBLES EN GARANTIA	-40,283,076.61	383,242.44	-39,899,834.17