

## Rendición final de cuentas sobre manejo del INTER 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

<b>Asamblea de Inversionistas o Tenedores de los INTER-TH 1</b>	<b>Decisiones tomadas</b>
El 26 de junio de 2015 se llevó a cabo la Asamblea de Inversionistas del INTER 1	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Se designó a ANEFI S.A. como Agente de Manejo del INTER 1.</li> <li>2. Se reformó el contrato de constitución del fideicomiso.</li> <li>3. Se autorizó al nuevo Agente de Manejo para delegación de facultades.</li> </ol>
<b>Comité de Vigilancia</b>	<b>Decisiones tomadas</b>
No se efectuaron reuniones o consultas al Comité de Vigilancia del fideicomiso en este periodo.	
<b>Agente de Manejo</b>	<b>Decisiones tomadas</b>
CTH en calidad de Agente de Manejo aprobó la venta de las siguientes operaciones:	Fecha de aprobación:
Heras Jara Isidro Faustino	21 de abril de 2015
<b>Otras actividades</b>	<b>Actos realizados</b>
1. Contratación Auditores Externos.	La nueva fiduciaria procederá con la contratación de los Auditores Externos para el año 2015.
2. Créditos cancelados.	En este período se cancelaron 82 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.	A esta fecha, existen 8 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 INTER 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 980 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.**

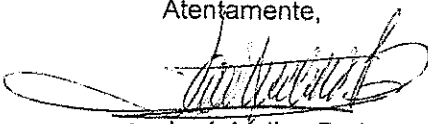
La recaudación de la cartera del fideicomiso mercantil es depositada diariamente en la cuenta de ahorros del Fideicomiso en Banco Internacional.

**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 INTER 1**

## FIDEICOMISO MERCANTIL INTERNACIONAL 1 INTER 1

Con información al: 31 de agosto de 2015

1. Cuadro - Saldo Títulos Valores por clase

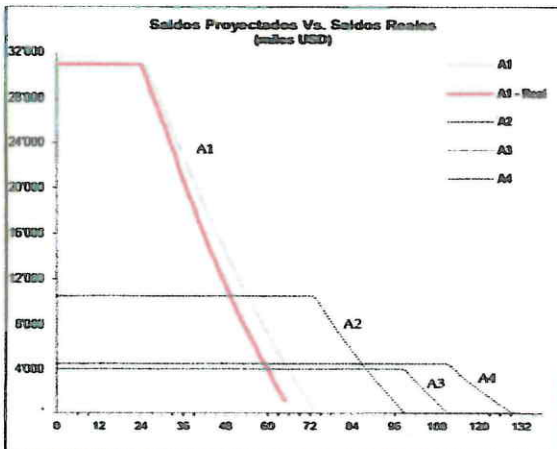
Clase	Saldo	Calificación
A1	1,178,757 /	AAA
A2	10,500,000 /	AAA
A3	4,000,000 /	AAA
A4	4,499,999 /	A-
A5	1 /	B+
<b>Total</b>	<b>20,178,757 /</b>	

\* Calificación a mayo-2015

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

CALIFICACION CARTERA	
A1	15,802,030
A2	4,836,189
A3	2,526,732
B1	506,145
B2	120,571
C1	94,030
C2	60,752
D	45,598
E	255,787
<b>Total</b>	<b>24,247,836</b>

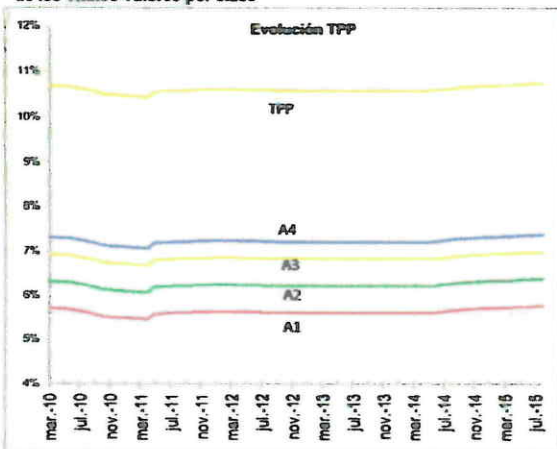
3. Gráfico - Saldos proyectados vs. Saldos Reales por clase



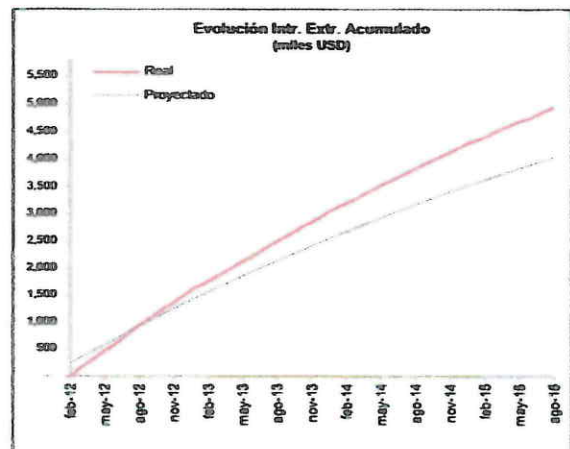
4. Cuadro - Evolución en porcentajes del Saldo de los Títulos Valores de la Clase A1 (en amortización)

Periodo	Saldo Capital A1
sep-14	24.81%
oct-14	23.03%
nov-14	20.93%
dic-14	19.15%
ene-15	16.82%
feb-15	15.23%
mar-15	13.81%
abr-15	11.44%
may-15	9.25%
jun-15	7.62%
jul-15	5.70%
ago-15	3.80%

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	4,931,907
b. Sinistralidad esperada	746,463
c. Sinistralidad real	-

<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	25,677,842.95	-505,069.36	25,172,773.59
11	FONDOS DISPONIBLES	649,615.00	-58,787.64	590,827.36
1103	BANCOS Y OTRAS INSTITUCIONES FINANCIERAS	649,615.00	-58,787.64	590,827.36
110310	BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS LOCALES	649,615.00	-58,787.64	590,827.36
11031001	BANCO CENTRAL CTA CTE. 1750030	0.00		0.00
11031021	BANCO INTERNACIONAL CTA. AH. 1018654	649,615.00	-58,787.64	590,827.36
14	CARTERA DE CREDITOS	24,691,402.14	-443,566.38	24,247,835.76
1403	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA POR VENCER	23,732,892.81	-567,940.91	23,164,951.90
140305	DE 1 A 30 DIAS	7,937.06	-5,427.27	2,509.79
140310	DE 31 A 90 DIAS	71,310.57	-11,593.71	59,716.86
140315	DE 91 A 180 DIAS	897,086.58	-9,245.67	887,840.91
140320	DE 181 A 360 DIA	1,814,230.27	-25,058.40	1,789,171.87
140325	DE MAS DE 360 DIAS	20,942,328.33	-516,615.86	20,425,712.47
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	855,528.25	113,304.08	968,832.33
142705	De 1 a 30 días	39,939.21	2,610.16	42,549.37
142710	De 31 a 90 días	16,563.72	3,256.09	19,819.81
142715	De 91 a 180 días	32,652.40	2,639.51	35,291.91
142720	De 181 a 360 días	60,263.53	6,539.57	66,803.10
142725	De más de 360 días	706,109.39	98,258.75	804,368.14
1451	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA VENCIDA	102,981.08	11,070.45	114,051.53
145105	De 1 a 30 días	9,926.36	2,765.40	12,691.76
145110	De 31 a 90 días	15,418.04	1,848.58	17,266.62
145115	De 91 a 270 días	26,055.76	2,927.30	28,983.06
145120	De 271 a 360 días	9,890.84	881.89	10,772.73
145125	De 361 a 720 días	26,710.20	1,011.76	27,721.96
145130	De más de 720 días	14,979.88	1,635.52	16,615.40
16	CUENTAS POR COBRAR	336,825.81	-2,715.34	334,110.47
1603	INTERESES POR COBRAR DE CARTERA DE CREDITOS	336,825.81	-2,715.34	334,110.47
160315	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA	336,825.81	-2,715.34	334,110.47
1614	PAGOS POR CUENTA DE CLIENTES	0.00		0.00
161490	OTROS	0.00		0.00
16149002	CUENTAS POR COBRAR- CARTERA	0.00		0.00
1690	CUENTAS POR COBRAR VARIAS	0.00		0.00
169001	CUENTAS POR COBRAR BANCO INTERNACIONAL	0.00		0.00
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
1990	OTROS	0.00		0.00
199010	OTROS IMPUESTOS	0.00		0.00
19901002	RETENCIONES EN LA FUENTE	0.00		0.00
19901003	ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA	0.00		0.00
2	PASIVOS	-25,676,842.95	505,069.36	-25,171,773.59
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
25	CUENTAS POR PAGAR	-4,908,659.45	-84,157.29	-4,993,016.74
2501	INTERESES POR PAGAR	-4,902,211.48	-82,196.20	-4,984,407.68
250150	OTROS TITULOS VALORES	-4,902,211.48	-82,196.20	-4,984,407.68
25015001	INTERESES TITULOS INTER-TH1	-53,741.94	1,241.38	-52,500.56
25015002	RENDIMIENTO CLASE A5 - ETAPA REPOSICION	0.00		0.00
25015003	RENDIMIENTO CLASE A5 - ETAPA AMORTIZACION	-4,848,469.54	-83,437.58	-4,931,907.12
25015004	INT. CARTERA COMPRADA NO PAGADA	0.00		0.00
2504	RETENCIONES	-351.29	-33.01	-384.30
250405	RETENCIONES FISCALES	-351.29	-33.01	-384.30
25040505	1% RETENCION EN LA FUENTE	0.00		0.00
25040506	2% RETENCION EN LA FUENTE	-321.88	-30.77	-352.65
25040507	RETENCION IMPUESTO IVA 70%	0.00		0.00

Fideicomiso Mercantil Banco Internacional 1  
**BALANCE COMPARATIVO DE SALDOS**  
 Comprendido entre el 31-JUL-2015 y el 31-AGO-2015  
 MATRIZ

Pag: 2 de 3  
 Fecha: 03-SEP-2015  
 Hora: 20.01

<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>
25040508	8% RETENCION EN LA FUENTE	-11.77	-0.89	-12.66
25040509	RETENCION 100%	-17.64	-1.35	-18.99
25040510	10% RETENCION EN LA FUENTE	0.00		0.00
2507	OBLIGACIONES POR COMPRA DE CARTERA	0.00		0.00
2590	CUENTAS POR PAGAR VARIAS	-6,296.68	-1,928.08	-8,224.76
259090	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	-6,296.68	-1,928.08	-8,224.76
25909001	AGENTE DE MANEJO	-135.29	-2,012.31	-2,147.60
25909005	CTH HONORARIOS	-6,161.39	84.23	-6,077.16
25909006	COMISIONES POR ADMINISTRACION DE CARTERA	0.00		0.00
25909090	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	0.00		0.00
27	VALORES EN CIRCULACION	-20,767,983.50	589,226.65	-20,178,756.85
2703	OTROS TITULOS VALORES	-20,767,983.50	589,226.65	-20,178,756.85
270390	OTROS TITULOS VALORES	-20,767,983.50	589,226.65	-20,178,756.85
27039001	INTER-TH1 CLASE A1	-1,767,983.50	589,226.65	-1,178,756.85
27039002	INTER-TH1 CLASE A2	-10,500,000.00	0.00	-10,500,000.00
27039003	INTER-TH1 CLASE A3	-4,000,000.00	0.00	-4,000,000.00
27039004	INTER-TH1 CLASE A4	-4,499,999.00	0.00	-4,499,999.00
27039005	INTER-TH1 CLASE A5	-1.00	0.00	-1.00
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	1,643,394.03	217,286.74	1,860,680.77
41	INTERESES CAUSADOS	1,496,547.32	197,358.98	1,693,906.30
4104	VALORES EN CIRCULACION Y OBLIGACIONES CONVER	1,496,547.32	197,358.98	1,693,906.30
410415	OTROS TITULOS VALORES	1,496,547.32	197,358.98	1,693,906.30
41041501	INTERESES OTROS TITULOS VALORES	1,496,547.32	197,358.98	1,693,906.30
4104150101	INTERES CLASE A1	128,828.92	7,172.62	136,001.54
4104150102	INTERES CLASE A2	388,529.05	55,778.03	444,307.08
4104150103	INTERES CLASE A3	162,477.49	23,315.56	185,793.05
4104150104	INTERES CLASE A4	192,762.43	27,655.19	220,417.62
4104150105	RENDIMIENTO CLASE A5	623,949.43	83,437.58	707,387.01
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	87,109.92	11,522.65	98,632.57
4290	VARIAS	87,109.92	11,522.65	98,632.57
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	87,109.92	11,522.65	98,632.57
429099	COMISIONES PAGADAS- VARIOS	0.00		0.00
43	PERDIDAS FINANCIERAS	0.00		0.00
4307	DESCUENTO EN VENTA DE TITULOS	0.00		0.00
45	GASTOS DE OPERACION	59,736.79	8,405.11	68,141.90
4502	HONORARIOS	55,051.23	8,226.05	63,277.28
450210	HONORARIOS PROFESIONALES	55,051.23	8,226.05	63,277.28
45021001	HONORARIOS PROFESIONALES	7,280.00	0.00	7,280.00
45021003	HONORARIOS AGENTE DE MANEJO	32,666.21	4,320.99	36,987.20
45021004	HONORARIOS AGENTE PAGADOR	6,533.31	933.33	7,466.64
45021005	HONORARIOS AUDITORIA	2,038.40	2,038.40	4,076.80
45021006	HONORARIOS CUSTODIO	6,533.31	933.33	7,466.64
4503	SERVICIOS VARIOS	358.24	177.25	535.49
450315	PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	193.54	0.00	193.54
450390	OTROS SERVICIOS	164.70	177.25	341.95
45039003	GASTOS JUDICIALES Y NOTARIALES	164.70	177.25	341.95
45039006	CONSULTA BASE DE DATOS	0.00		0.00
45039099	OTROS SERVICIO	0.00		0.00
4504	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y MULTAS	4,278.40	0.00	4,278.40
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	4,278.40	0.00	4,278.40
4507	OTROS GASTOS	48.92	1.81	50.73
450705	SUMINISTROS DIVERSOS	29.80	0.00	29.80
45070501	SUMINISTROS DE OFICINA	29.80	0.00	29.80
45070502	SUMINISTROS VARIOS	0.00		0.00
450790	OTROS	19.12	1.81	20.93
45079005	GASTOS BANCARIOS	19.12	1.81	20.93
45079099	OTROS GASTOS	0.00		0.00
46	OTRAS PERDIDAS OPERACIONALES	0.00		0.00
4690	OTRAS	0.00		0.00
5	INGRESOS	-1,643,394.03	-217,286.74	-1,860,680.77
51	INTERESES Y DESCUENTOS GANADOS	-1,643,394.02	-217,286.74	-1,860,680.76

**BALANCE COMPARATIVO DE SALDOS**

Fecha : 03-SEP-2015

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

Hora: 20:01

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>
5101	DEPOSITOS	-204.42	-22.86	-227.28
510110	DEPOSITOS EN BANCOS Y OTRAS INSTITUCIONES FIN/	-204.42	-22.86	-227.28
5104	INTERESES Y DESCUENTOS DE CARTERA DE CREDITO	-1,643,189.60	-217,263.88	-1,860,453.48
510415	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA	-1,636,139.34	-216,259.69	-1,852,399.03
510430	DE MORA	0.00		0.00
510450	DE MORA	-7,050.26	-1,004.19	-8,054.45
5190	OTROS INTERESES Y DESCUENTOS	0.00		0.00
519090	OTROS	0.00		0.00
51909002	OTROS	0.00		0.00
53	UTILIDADES FINANCIERAS	0.00		0.00
5303	EN VENTA DE ACTIVOS PRODUCTIVOS	0.00		0.00
530305	EN VENTA DE INVERSIONES	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
5601	UTILIDAD EN VENTA DE BIENES	0.00		0.00
5604	RECUPERACIONES DE ACTIVOS FINANCIEROS	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	694,993.45	7,095.38	702,088.83
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 CRÉDITOS Y OTROS ACTIVOS EN DEMAN	609,161.92	-1,182.29	607,979.63
710715	VIVIENDA	609,161.92	-1,182.29	607,979.63
7109	INTERESES, COMISIONES E INGRESOS EN SUSPENSO	85,831.53	8,277.67	94,109.20
710915	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA	85,831.53	8,277.67	94,109.20
72	DEUDORAS POR CONTRA	-694,993.45	-7,095.38	-702,088.83
7201	VALORES Y BIENES PROPIOS EN PODER DE TERCERO	0.00		0.00
7207	CARTERA DE CRÉDITOS Y OTROS ACTIVOS EN DEMAN	-609,161.92	1,182.29	-607,979.63
7209	INTERESES EN SUSPENSO	-85,831.53	-8,277.67	-94,109.20
73	ACREEDORAS POR CONTRA	76,858,200.09	-992,968.17	75,865,231.92
7301	VALORES Y BIENES RECIBIDOS DE TERCEROS	76,858,200.09	-992,968.17	75,865,231.92
74	CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	-76,858,200.09	992,968.17	-75,865,231.92
7401	VALORES Y BIENES RECIBIDOS DE TERCEROS	-76,858,200.09	992,968.17	-75,865,231.92
740120	BIENES INMUEBLES EN GARANTÍA	-76,858,200.09	992,968.17	-75,865,231.92