



**FIDEICOMISO MERCANTIL BANCO INTERNACIONAL, INTER 1**

**ACTA ENTREGA – RECEPCIÓN RENDICIÓN DE CUENTAS – PAGO FINAL INVERSIONISTAS**

ANEFI S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos en calidad de Agente de Manejo del FIDEICOMISO MERCANTIL BANCO INTERNACIONAL, INTER 1, entrego un ejemplar de la Rendición de Cuentas – Pago Final Inversionistas del mencionado Fideicomiso, a fin de dar cumplimiento a la cláusula correspondiente del Contrato de Constitución, en referencia a la entrega de la presente Rendición de Cuentas.

La Rendición de Cuentas del Fideicomiso, de acuerdo a lo establecido en la Ley de Mercado de Valores y el Reglamento de Negocios Fiduciarios emitido por el Consejo Nacional de Valores, por el período con corte al 28 de febrero del 2017 fue entregada en sobre cerrado dirigido a BANCO INTERNACIONAL en representación del mencionado fideicomiso.

En caso de tener dudas o requerir aclaraciones adicionales solicitamos enviarnos por escrito dentro de los **siguientes ocho días calendario a partir de la fecha de recepción de la presente**, caso contrario entenderemos su conformidad con la misma.

Atentamente,

Ing. Erika Pérez  
**Administrador Fiduciario**  
**ANEFI S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos**

Para constancia del acuse de recibido, suscribo la presente acta en dos ejemplares en Quito a los 27 días del mes de marzo del 2017.

Atentamente,

**BANCO INTERNACIONAL**

**QUITO**

Dirección: Checoslovaquia E 10-195 y Av. Eloy Alfaro, Edificio Cuarzo 5to piso, oficina 4  
Teléfonos: (02) 3324 400 Fax: (02) 3324 400

**GUAYAQUIL**

Dirección: Junín 114 y Panamá, Edificio Torres del Río 4to piso oficina 6  
Teléfonos: (04) 6024 006 Fax: (04) 6024 006



## **FIDEICOMISO MERCANTIL BANCO INTERNACIONAL 1, INTER 1**

### **RENDICIÓN DE CUENTAS – PAGO FINAL INVERSIONISTAS**

**Al 28 de febrero de 2017**

### **INFORME DE GESTIÓN FIDUCIARIA Y RENDICIÓN DE CUENTAS – PAGO FINAL INVERSIONISTAS**

1 de 6

QUITO Dirección : Checoslovaquia E10-195 y Av. Eloy Alfaro, Edificio Cuarzo 5to piso, of. 503  
PBX: (+593) 2-332 4400

GUAYAQUIL Dirección : Av. Francisco de Orellana, Edificio World Trade Center, torre B, piso 7 of. 708  
PBX: (+593) 4-390 6673

**RENDICIÓN DE CUENTAS – PAGO FINAL INVERSIONISTAS  
AL 28 DE FEBRERO DE 2017**

<b>Nombre del Fideicomiso Mercantil:</b>	Fideicomiso Mercantil Titularización Banco Internacional 1, INTER 1
<b>Tipo de Fideicomiso:</b>	Titularización
<b>Fecha de Constitución:</b>	11 de octubre de 2007, reformado integralmente el 1 de junio de 2009.
<b>Sustitución Fiduciaria:</b>	Con fecha 01 de septiembre 2015 Anefi se sustituyó con CTH para ejercer la Representación Legal del Fideicomiso.
<b>Registro Único de Contribuyentes:</b>	0992533978001
<b>Constituyente u Originador:</b>	Banco Internacional S.A.
<b>Beneficiario:</b>	Banco Internacional S.A.
<b>Duración:</b>	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.
<b>Administrador Fiduciario:</b>	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

**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.

- A la fecha, 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.
- Con fecha 29 de marzo de 2010 se emitieron títulos valores de contenido crediticio respaldados con los créditos hipotecarios de vivienda y fueron colocados mediante oferta pública conforme a las disposiciones de la Ley de Mercado de Valores.
- El valor de la emisión de los títulos valores de contenido denominados INTER TH 1 por un monto equivalente a cincuenta millones de los Estados Unidos de América (US\$ 50'000,000.00) 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, existiendo a la fecha un saldo pendiente exclusivamente a favor de Banco Internacional.
- A la fecha, durante la vigencia del Fideicomiso, se registraron como gastos todos aquellos incurridos para cumplir con los fines y objetivos del INTER 1.
- A la fecha, 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

3 de 6

QUITO Dirección : Checoslovaquia E10-195 y Av. Eloy Alfaro, Edificio Cuarzo 5to piso, of. 503  
PBX: (+593) 2-332 4400

GUAYAQUIL Dirección : Av. Francisco de Orellana, Edificio World Trade Center, torre B, piso 7 of. 708  
PBX: (+593) 4-390 6673

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.
- 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.
- 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 Inversoristas y autoridades de control. El presente informe corresponde a la Rendición de Cuentas Final del Fideicomiso.
- 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 Inversoristas, entes de control y Comité de Vigilancia. En el año 2016 la calificador de riesgo fue la compañía Bankwatch Ratings S.A.
- Durante la vigencia del Fideicomiso se han auditado anualmente los Estados Financieros, informes que fueron remitidos a los Inversoristas y entes de control.
- Durante la vigencia del Fideicomiso se ha dispuesto información a los Inversoristas 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 inversoristas 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.
- Una vez redimidos en su totalidad los títulos emitidos, la Fiduciaria iniciará el proceso de liquidación del presente fideicomiso. Para el objeto, la fiduciaria deberá cumplir las siguientes reglas: 1. El Agente de Manejo actuará como liquidador. 2. El Agente de Manejo deberá realizar un corte en el balance del fideicomiso al último día del mes precedente a la fecha en que se efectúe la reunión para decidir la liquidación del mismo. 3. El Agente de Manejo citará a una



Administradora de  
Negocios Fiduciarios

reunión al Comité de Vigilancia por lo menos con siete días laborables de anticipación, a fin de presentarles la presente Rendición de Cuentas, los estados correspondientes y liquidar el fideicomiso.

- Adicionalmente, para el análisis y conocimiento del Inversionista respecto del comportamiento de la cartera hipotecaria titularizada y de la amortización de los títulos con corte al 28 de febrero 2017, adjunto al presente documento se servirán encontrar los siguientes anexos: i) cuadro de saldos de los títulos valores, ii) cuadro de la calificación de la cartera, iii) gráfico de saldos proyectados vs. saldos reales, iv) cuadro de la evolución en porcentajes del saldo de los títulos, v) gráfico de la evolución de las tasas de interés de los valores por clase, vi) gráfico de la evolución del interés extraordinario, preparados por CTH en su calidad de estructurador del proceso.

## **2. ESTADO ACTUALIZADO DE LA SITUACIÓN JURÍDICA**

Al 28 de febrero de 2017 en la cuenta bancaria del Fideicomiso se mantiene el valor de US\$ 503.383,12.

## **3. ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA Y ESTADO DE RESULTADOS**

Adjunto sírvase encontrar el estado de situación financiera y estado de resultados con corte al 28 de febrero de 2017.

## **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 02 días del mes de marzo de 2017.

Atentamente



**Dra. María Fernanda Rocha**  
**APODERADA ESPECIAL**



**Ing. Erika Pérez**  
**ADMINISTRADOR FIDUCIARIO**



# FIDEICOMISO MERCANTIL INTERNACIONAL 1 INTER 1

Con información al: 28 de febrero de 2017

### 1. Cuadro - Saldo Títulos Valores por clase

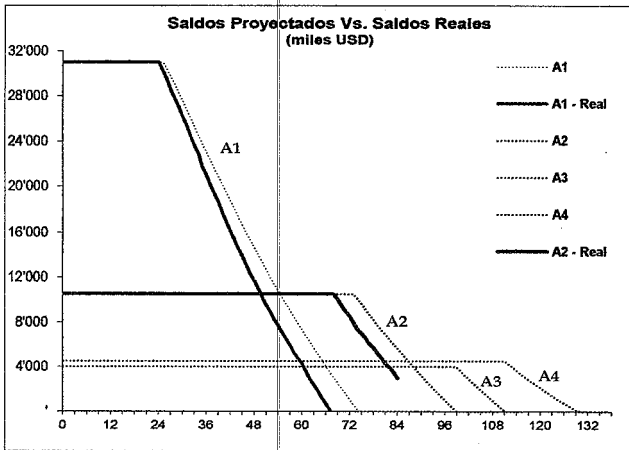
Clase	Saldo	Calificación
A1	Cancelada	
A2	2,952,759	AAA
A3	4,000,000	AAA
A4	4,499,999	AAA
A5	1	AAA
<b>Total</b>	<b>11,452,759</b>	

\* Calificación a noviembre-2016

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

CALIFICACION CARTERA	
A1	11,535,398
A2	2,537,717
A3	1,644,382
B1	285,239
B2	214,639
C1	26,687
C2	15,334
D	326,958
E	414,494
<b>Total</b>	<b>17,000,848</b>

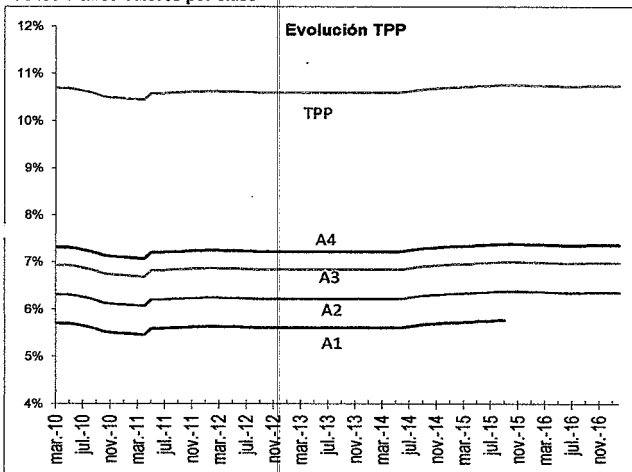
### 3. Gráfico - Saldos proyectados vs. Saldos Reales por clase



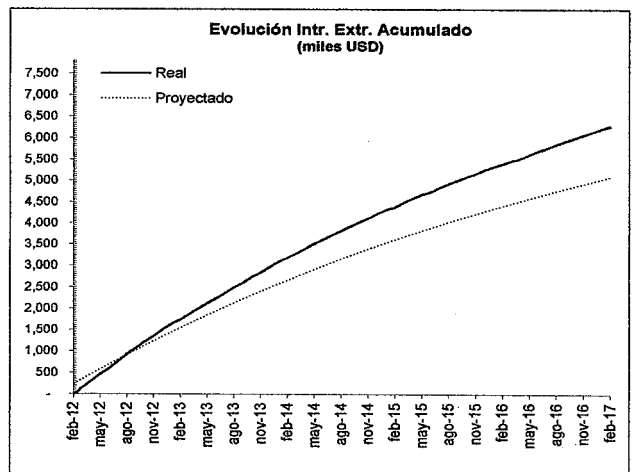
### 4. Cuadro - Evolución en porcentajes del Saldo de los Títulos Valores (en amortización)

Periodo	Saldo Capital	
	A1	A2
mar-16	Cancelado	75.05%
abr-16	Cancelado	69.91%
may-16	Cancelado	66.25%
jun-16	Cancelado	61.98%
jul-16	Cancelado	57.38%
ago-16	Cancelado	54.00%
sep-16	Cancelado	49.39%
oct-16	Cancelado	45.08%
nov-16	Cancelado	40.71%
dic-16	Cancelado	37.31%
ene-17	Cancelado	33.27%
feb-17	Cancelado	28.12%

### 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	6,282,406
b. Siniestralidad esperada	746,463
c. Siniestralidad real	-



**FIDEICOMISO MERCANTIL BANCO  
INTERNACIONAL 1, INTER1  
ESTADO DE SITUACION**

Fecha: 28-02-2017

Usuario: KJACOME

Fecha: 08-03-2017

Página: 1 de 3

Nivel: Máximo

Moneda del Producto: DOLARES

Moneda del Reporte: DOLARES

Código	Cuenta	Saldo
1	ACTIVO	17,767,489.23
101	ACTIVO CORRIENTE	3,347,598.71
101.01	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	503,383.12
101.01.03	INSTITUCIONES FINANCIERAS PRIVADAS	503,383.12
101.01.03.01	BANCO INTERNACIONAL CTA. AH. 1018654	503,383.12
101.02	ACTIVOS FINANCIEROS	2,844,213.59
101.02.05	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADOS	2,844,213.59
101.02.05.01	DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE GENEREN INTERESES	2,074,530.13
101.02.05.01.02	CUENTAS Y DOCUMENTOS A COBRAR A TERCEROS	2,074,530.13
101.02.05.01.02.01	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA POR VENCER	1,828,405.56
101.02.05.01.02.01.01	DE 1 A 30 DIAS	486.58
101.02.05.01.02.01.02	DE 31 A 90 DIAS	26,305.51
101.02.05.01.02.01.03	DE 91 A 189 DIAS	589,096.84
101.02.05.01.02.01.04	DE 181 A 360 DIAS	1,212,516.63
101.02.05.01.02.04	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA VENCIDA	246,124.57
101.02.05.01.02.04.01	DE 1 A 30 DIAS	26,214.51
101.02.05.01.02.04.02	DE 31 A 90 DIAS	28,638.40
101.02.05.01.02.04.03	DE 91 A 270 DIAS	55,195.74
101.02.05.01.02.04.04	DE 271 A 360 DIAS	19,459.20
101.02.05.01.02.04.05	DE 361 A 720 DIAS	57,345.80
101.02.05.01.02.04.06	DE MAS DE 720 DIAS	59,279.92
101.02.05.02	DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GENEREN INTERESES	769,683.46
101.02.05.02.02	CUENTAS Y DOCUMENTOS A COBRAR A TERCEROS	509,425.00
101.02.05.02.02.01	CARTERA DE CREDITOS QUE NO DEVENGA INTERESES	509,425.00
101.02.05.02.02.01.01	DE 1 A 30 DIAS	134,132.76
101.02.05.02.02.01.02	DE 31 A 90 DIAS	68,514.43
101.02.05.02.02.01.03	DE 91 A 180 DIAS	103,076.40
101.02.05.02.02.01.04	DE 181 A 360 DIAS	200,701.41
101.02.05.02.18	RENDIMIENTO POR COBRAR INTERESES	263,258.46
101.02.05.02.18.01	INTERESES POR COBRAR DE CARTERA DE CREDITOS	263,258.46
102	ACTIVOS NO CORRIENTES	14,419,892.52
102.06	ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	14,419,892.52
102.06.03	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	14,419,892.52
102.06.03.01	CARTERA DE CREDITOS POR VENCER MAS 360 DIAS	13,889,091.43
102.06.03.04	CARTERA DE CREDITOS QUE NO DEVENGA INTERESES MAS 360 DIAS	530,801.09
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>17,767,489.23</b>
2	PASIVO	17,766,489.23
201	PASIVO CORRIENTE	2,984,083.18
201.06	PORCIÓN CORRIENTE DE VALORES EMITIDOS	2,983,800.43
201.06.03	VALORES DE TITULARIZACION	2,952,759.49
201.06.03.02	VALORES EMITIDOS	2,952,759.49
201.06.03.02.02	INTER-TH1 CLASE A2	2,952,759.49
201.06.06	INTERESES POR PAGAR	31,040.94
201.06.05.01	INTERESES TITULOS INTER-TH1	31,040.94

**FIDEICOMISO MERCANTIL BANCO  
INTERNACIONAL 1, INTER1**

**ESTADO DE SITUACION**

Fecha: 28-02-2017

Usuario: KJACOME

Fecha: 08-03-2017

Página: 2 de 3

Nivel: Máximo

Moneda del Producto: DOLARES

Moneda del Reporte: DOLARES

Código	Cuenta	Saldo
201.07	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	282.75
201.07.01	CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	282.75
201.07.01.01	"IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, 100%"	31.64
201.07.01.05	2% RETENCION EN LA FUENTE	233.01
201.07.01.06	8% RETENCION EN LA FUENTE	18.10
202	PASIVO NO CORRIENTE	14,782,406.05
202.05	PORCION NO CORRIENTE DE VALORES EMITIDOS	14,782,406.05
202.05.03	VALORES DE TITULARIZACION	5,500,000.00
202.05.03.03	INTER-TH1 CLASE A3	4,000,000.00
202.05.03.04	INTER-TH1 CLASE A4	4,499,999.00
202.05.03.05	INTER-TH1 CLASE A5	1.00
202.05.05	INTERESES POR PAGAR	6,282,406.05
202.05.05.01	RENDIMIENTO CLASE A5 - ETAPA AMORTIZACION	6,282,406.05
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>17,766,489.23</b>
3	PATRIMONIO NETO	1,000.00
301	CAPITAL	1,000.00
301.01	CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	1,000.00
301.01.04	PATRIMONIO DE LOS NEGOCIOS FIDUCIARIOS	1,000.00
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>1,000.00</b>
<b>Utilidad:</b>		<b>0.00</b>
<b>Pasivo + Patrimonio+Utilidad:</b>		<b>17,767,489.23</b>

Código	Cuenta	Saldo
900.01	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	37,250,338.36
900.01.01	VALORES Y BIENES PROPIOS EN PODER DE TERCEROS	36,258,146.64
900.01.01.01	VALORES EN GARANTIA	36,258,146.64
900.01.01.01.01	GARANTIA DE CARTERA - DOCUMENTOS	36,258,146.64
900.01.04	OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	992,191.74
900.01.04.03	CARTERA DE CREDITO EN DEMANDA JUDICIAL	828,824.86
900.01.04.04	"INTERESES, COMISIONES E INGRESOS EN SUSPENSO"	163,366.88
900.01.04.04.01	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA	163,366.88
900.02	ACREEDORAS POR EL CONTRA	37,250,338.36
900.02.01	ACREEDORAS POR EL CONTRA	37,250,338.36
900.02.01.01	VALORES Y BIENES PROPIOS EN PODER DE TERCEROS	36,258,146.64
900.02.01.03	CARTERA DE CREDITOS EN DEMANDA JUDICIAL	828,824.86
900.02.01.04	INTERESES EN SUSPENSO	163,366.86
900.04	ACREEDORAS	60,582,396.86
900.04.01	VALORES Y BIENES RECIBIDOS DE TERCEROS	60,582,396.86
900.04.01.01	EN GARANTIA	60,582,396.86
900.04.01.01.04	BIENES INMUEBLES EN GARANTIA	60,582,396.86
900.05	DEUDORES POR EL CONTRA	60,582,396.86
900.05.01	VALORES Y BIENES RECIBIDOS DE TERCEROS	60,582,396.86
<b>TOTAL CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>		<b>0.00</b>

**FIDEICOMISO MERCANTIL BANCO  
INTERNACIONAL 1, INTER1**

**ESTADO DE SITUACION**

Fecha: 28-02-2017

Usuario: KJACOME

Fecha: 08-03-2017

Página: 3 de 3

Nivel: Máximo

Moneda del Producto: DOLARES

*[Handwritten signature]*  
f)

Gerente

Moneda del Reporte: DOLARES

*[Handwritten signature]*  
f)

Contador

