



Ecuador  
Segundo Seguimiento

## Fideicomiso Mercantil Banco Bolivariano 1, BB1 – Valores BB-TH1

### Calificación

Tipo Clase	Calif. Anterior	Calif. Actual	Ultimo Cambio
A1	AAA	AAA	--
A2	AAA	AAA	--
A3	AAA	AAA	--
A4	A	A	--
A5	A	A	--

### Descripción de la Estructura:

CARACTERÍSTICAS EMISIÓN CLASE A1		
	A1	A1
Fecha Emisión	11-jun-09	11-jun-09
Monto Emitido USD	5,000,000.00	16,700,000.00
Saldo Insoluto USD	4,628,173.02	16,252,633.76
Tasa Cupón	TPP-4.71%*	TPP-4.71%*
Etapa	Amortización	Amortización
Inicio Etapa Amort	13-oct-09	15-dic-09
Plazo Legal	65 meses	65 meses
Fecha Vencimiento	16-feb-2015	16-abr-2015

CARACTERÍSTICAS EMISIÓN CLASES A2 Y A3		
	A2	A3
Fecha Emisión	11-jun-09	11-jun-09
Monto Emitido USD	7,350,000.00	2,100,000.00
Saldo Insoluto USD	7,350,000.00	2,100,000.00
Tasa (% de TPP)	TPP-4.10%**	TPP-3.45%***
Etapa	Amortización	Amortización
Plazo Legal	90 meses	106 meses
Fecha Vencimiento	16-may-2017	16-sep-2018

CARACTERÍSTICAS EMISIÓN CLASES A4 y A5		
	A4	A5
Fecha Emisión	11-jun-09	11-jun-09
Monto Emitido USD	3,849,999.00	1.00
Saldo Insoluto USD	3,849,999.00	1.00
Tasa (% de TPP)	TPP-3.15%****	Ver Nota
Etapa	Amortización	Amortización
Plazo Legal	136 meses	137 meses
Fecha Vencimiento	16-mar-2021	16-abr-2021

\* Si TPP >= 12% o TPP < 5%, la fórmula del cupón cambia a 60.75%\* TPP

\*\* Si TPP >= 12% o TPP < 5%, la fórmula del cupón cambia a 65.83%\* TPP

\*\*\* Si TPP >= 12% o TPP < 5%, la fórmula del cupón cambia a 71.25%\* TPP

\*\*\*\* Si TPP >= 12% o TPP < 5%, la fórmula del cupón cambia a 73.75%\* TPP

Nota: La clase A5 recibe el excedente del Fideicomiso luego del pago de las demás obligaciones del Fideicomiso.

### Contactos

Patricia Pinto (593 2) 222 23 23  
[pintop@bankwatchratings.com](mailto:pintop@bankwatchratings.com)

Carlos Ordóñez (593 2) 254 83 93  
[carlosordonez@bankwatchratings.com](mailto:carlosordonez@bankwatchratings.com)

### FUNDAMENTO DE LA CALIFICACIÓN

El Comité de Calificación de Bankwatch Ratings, luego de analizar los estados financieros auditados a diciembre del 2009, junto con los estados financieros interinos e información adicional presentada con corte enero-2010, decidió mantener la calificación otorgada a las clases de los títulos de contenido crediticio denominados BB-TH 1 que emitió el Fideicomiso Mercantil Banco Bolivariano 1 BB1, de acuerdo al siguiente detalle:

**Clases A1, A2 y A3.- AAA:** “Corresponde al patrimonio autónomo que tiene excelente capacidad de generar los flujos de fondos esperados o proyectados y de responder por las obligaciones establecidas en los contratos de emisión.”

**Clase A4 y A5.- A:** “Corresponde al patrimonio autónomo que tiene buena capacidad de generar los flujos de fondos esperados o proyectados y de responder por las obligaciones establecidas en los contratos de emisión.”

La calificación otorgada es una calificación local que indica el riesgo de crédito relativo dentro del mercado ecuatoriano, por lo tanto no incorpora el Riesgo País ni los efectos que se generarían por cambios en la política monetaria y/o cambiaria.

La decisión de calificación se fundamenta en la capacidad de cada clase de honrar en tiempo y forma con sus obligaciones, de acuerdo al análisis del flujo teórico proyectado del activo subyacente, ajustado por distintos niveles de estrés propios de cada calificación a otorgar. Adicionalmente, en nuestro criterio, la estructura legal aísla al Fideicomiso del riesgo de crédito del Originador.

Las clases A1 y A2 no son sensibles al efecto de prepago, en un escenario en que este reduzca de forma importante el interés generado por la cartera. Si bien la clase A3 muestra mayor sensibilidad a un escenario de prepago alto, esta aún logra pagarse en tiempo y forma en un escenario de estrés “AAA”. En el caso de las clases A4 y A5, si bien por ser las clases subordinadas estas son más sensibles al prepago, estas podrían pagarse en tiempo y forma dentro de un escenario de estrés “A”.

Cabe indicar que en la escritura del Fideicomiso se especifica que si es que en un mes determinado el monto de prepago supera el 12% anualizado, y al mismo tiempo la morosidad es superior a 120 días es mayor al 11.50% del monto inicial transferido de cartera, el Originador tendrá que reemplazar los flujos provenientes del exceso del prepago por cartera que cumpla las características especificadas.

Banco Bolivariano, el originador y futuro administrador de cartera, mantiene una calificación de AA+ en escala local, otorgada por BankWatch Ratings. A juicio de la

### ESTADOS FINANCIEROS A: Enero, 2010

### FECHA COMITE: Marzo 31, 2010

Las calificaciones de riesgo que realiza BankWatch-Ratings se fundamentan en la información que obtiene de los emisores y sus estados financieros auditado. En el caso de Grupos Financieros, el análisis se realiza sobre los estados financieros consolidados de la institución y sus subsidiarias. Contribuyen al proceso, la información pública disponible, información obtenida en las reuniones y conversaciones sostenidas con los ejecutivos de la institución, así como de otras fuentes que BankWatch-Ratings considera que son confiables. BankWatch-Ratings no audita ni verifica la información proporcionada. Las calificaciones de riesgo pueden modificarse, o dejarse sin efecto, como resultado de ausencia de información, cambios en la situación de la entidad u otros motivos. La calificación de riesgo no constituye una recomendación para comprar, vender o mantener algún tipo de valores. Las Calificaciones de riesgo no constituyen un comentario respecto de la suficiencia del precio de mercado, la conveniencia para un inversionista en particular o la naturaleza de una posible exención tributaria, o de imposiciones tributarias que afecten al instrumento calificado.



Calificadora el Banco posee la capacidad técnica y operativa para desempeñarse exitosamente como administrador de la cartera a transferirse al fideicomiso.

De forma similar, se considera que CTH S.A. tiene la suficiente experiencia, capacidad profesional y técnica para actuar como custodio y agente de manejo de la presente titularización.

### **HECHOS RELEVANTES Y SUBSECUENTES**

De acuerdo a la reforma establecida en marzo 09 a la ley de Seguridad Social, el IESS tiene la capacidad de ofrecer a sus afiliados que ya tienen créditos hipotecarios con instituciones financieras locales, préstamos en reemplazo, con condiciones de plazo y tasa más favorables. Hasta el momento el impacto de esta reforma en la presente titularización no ha sido material.

La incidencia negativa de un aumento del prepago consiste en que el Fideicomiso generaría un menor ingreso de interés, reduciendo su capacidad para cubrir las pérdidas generadas por un deterioro de la calidad de la cartera. Si bien al corte de este informe no es posible cuantificar el efecto que tendría esta medida, los escenarios utilizados por la Calificadora incluyen un estrés en este sentido.

### **DESCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN**

El 11 de junio del 2009 el Fideicomiso Mercantil Banco Bolivariano 1, BB1 emitió títulos de contenido crediticio denominados BB-TH 1, por USD 35 millones, respaldado por créditos hipotecarios. Los títulos valores se encuentran repartidos en cinco clases: A1, A2, A3, A4 y A5.

El Fideicomiso establece como garantía la subordinación entre clases. Existe una subordinación de pago de la Clase A5 respecto de las Clases A4, A3, A2 y A1, una subordinación de la Clase A4 respecto de las Clases A3, A2 y A1, una subordinación de la Clase A3 respecto de las Clases A2 y A1 y una subordinación de la Clase A2 respecto de la Clase A1.

La presente titularización contempla una estructura en la que existen dos etapas principales, una inicial llamada de Reposición, y una posterior denominada de Amortización.

La etapa de Reposición tiene un plazo máximo de 12 meses contados a partir de la emisión primaria y consiste en que el saldo insoluto total de la emisión de títulos se mantendrá mediante la reposición de créditos hipotecarios por la porción de créditos hipotecarios que se amorticen. Con respecto a los ingresos por intereses y otros ingresos del Fideicomiso, estos serán utilizados, luego de cubrir los gastos de operación para realizar pagos a los tenedores de las distintas clases, de acuerdo a la siguiente prelación:

1. Intereses Atrasados a la Clase A1, si existieren.
2. Intereses de la Clase A1 del mes de pago.
3. Intereses Atrasados a la Clase A2, si existieren.

4. Intereses de la Clase A2 del mes de pago.
5. Intereses Atrasados a la Clase A3, si existieren.
6. Intereses de la Clase A3 del mes de pago.
7. Intereses Atrasados a la Clase A4, si existieren.
8. Intereses de la Clase A4 del mes de pago.
9. Exceso de flujos remanente no Pagados de la Clase A5, si existieren.
10. Exceso de flujos remanente del mes de pago de la Clase A5.

Esta etapa puede acelerarse o concluir antes del plazo establecido si se presentan uno de los siguientes causales:

- a) Si el Originador a su discreción, decide la venta a un tercero, de la totalidad de los títulos de la clase A1 o decide empezar con la etapa de amortización.
- b) En el evento que el Originador no oferte cartera hipotecaria que cumpla con los criterios de selección y/o no la reponga por más de un trimestre, se amortizarán títulos por el valor no repuesto.
- c) Si es que la cartera del Fideicomiso es inferior a 5% del saldo insoluto de los títulos emitidos, se amortizarán títulos por el valor no repuesto.
- d) En el evento que los ingresos por intereses no alcancen a cubrir los gastos del Fideicomiso incluyendo los intereses de los títulos.
- e) En el evento que la cartera declarada como pérdida, según las normas emitidas por los organismos de control, sea mayor al 6% del saldo insoluto de la cartera total.

Esta estructura contempla también la aceleración parcial de la Etapa de Reposición en el caso de que el Originador venda una porción del saldo de los títulos de clase A1 o decida empezar con la etapa de amortización de una porción de la clase A1. La porción vendida o escogida a amortizar por parte del Originador iniciará su etapa de repago o amortización mientras que el remanente mantendrá el mecanismo de reposición de cartera.

Una vez concluida la etapa de Reposición, la prelación de cada porción en amortización será la siguiente:

1. Intereses Atrasados a la Clase A1, si existieren.
2. Intereses de la Clase A1 del mes de pago
3. Intereses Atrasados a la Clase A2, si existieren.
4. Intereses de la Clase A2 del mes de pago.
5. Intereses Atrasados a la Clase A3, si existieren.
6. Intereses de la Clase A3 del mes de pago.
7. Intereses Atrasados a la Clase A4, si existieren.
8. Intereses de la Clase A4 del mes de pago.
9. Capital de la Clase A1 hasta que su saldo sea cero.
10. Capital de la Clase A2 hasta que su saldo sea cero.
11. Capital de la Clase A3 hasta que su saldo sea cero.
12. Capital de la Clase A4 hasta que su saldo sea cero.
13. Capital de la Clase A5 más todos los excedentes existentes en el Fideicomiso.

De existir más de un tramo de la clase A1, por efecto de la aceleración parcial de la etapa de Reposición, la distribución de pagos de capital será proporcional al saldo de cada tramo de clase A1, por aceleración parcial respecto del total de la clase A1, en la fecha de la

aceleración parcial. Dicha proporción se definirá en cada una de las aceleraciones parciales y se mantendrá hasta su cancelación total. En una nueva aceleración parcial o en el caso que se acelere el saldo total en etapa de reposición, se calculará la proporción de dichos nuevos tramos, que se mantendrán hasta su cancelación total.

Clase	Monto USD	Tasa de interés (%)		Plazo Legal desde Etapa Amortización (meses)	Plazo Calculado por Estructurador Financiero
		Si 5% < TPP < 12	Si TPP >= 12% ó TPP <= 5%		
A1	21,700,000	TPP-4.71%	60.75%	65	52
A2	7,350,000	TPP-4.10%	65.83%	90	75
A3	2,100,000	TPP-3.45%	71.25%	106	86
A4	3,849,999	TPP-3.15%	73.75%	136	99
A5	1	Excedente		137	100
<b>Total</b>	<b>35,000,000</b>				

Como se visualiza en el cuadro anterior, las distintas clases pagan una proporción de la tasa promedio ponderada (TPP) del colateral. La fórmula cambia si es que la TPP se encuentra en porcentajes inferiores a 12% y mientras no se ubique por debajo del 5%, como una medida de protección al Fideicomiso.

Se debe aclarar que la diferencia entre los plazos legales y aquellos calculados por el estructurador financiero para las clases calificadas se da principalmente porque los primeros se establecen utilizando para ello escenarios de estrés de acuerdo a la categoría de calificación asignada a cada clase, haciendo por tanto que estos sean superiores a los plazos en los que se pagarían bajo condiciones normales de mercado.

Por último, el Fideicomiso establece que durante la etapa de Amortización, si es que el prepago mensual anualizado supera el 12% y el monto de cartera vencida más de 120 días supera 11.50% el Originador deberá vender cartera al Fideicomiso por el monto correspondiente al exceso de prepago.

### Gastos de constitución y operación proyectados

Los gastos proyectados de mayor relevancia son los siguientes:

1. Registro en el mercado de valores: USD 2,500 por año
2. Honorario al Agente de Manejo: 0.20% por año más IVA, sobre el saldo insoluto del valor administrado, con un mínimo de USD 2,500 más IVA, mensuales.
3. Honorario por Administración: hasta 1.00% por año, sobre el saldo de cartera administrada.
4. Custodio
5. Auditoría
6. Calificación de riesgo
7. Agente de Pago
8. Inscripción Registro Bolsa de Valores 0.03% sobre el valor emitido + IVA por una sola vez y mantenimiento Registro Bolsa de Valores el 0.03% anual + IVA sobre el saldo del valor emitido.
9. Otros gastos de operación (publicaciones, legales), USD 10,000 por año.
10. Gastos extraordinarios del Administrador de la cartera.
11. Imprevistos USD 5,000 anuales.

Los términos indicados anteriormente sobre los honorarios al Agente de Manejo y por Administración de

Cartera no podrán modificarse en el transcurso del tiempo. Adicionalmente pudieran surgir otros gastos operativos menores que no estén considerados. Adicionalmente, se establece que todos los gastos de constitución serán asumidos por el originador.

El análisis de la Calificadora considera la proyección en el tiempo de estos gastos, con un estrés del 20% en los gastos fijos.

### ACTIVO DE RESPALDO

#### Descripción del Activo de Respaldo

El activo de respaldo de la presente titularización es cartera hipotecaria de vivienda originada por Banco Bolivariano. De acuerdo a lo establecido por el Fideicomiso la cartera del Fideicomiso debe cumplir con las siguientes características al momento de su transferencia:

- Seleccionados conforme a las normas y políticas internas del Originador.
- Garantizados con primera hipoteca.
- Plazo máximo 170 meses
- Monto máximo USD120.000,00; al momento de la transferencia.
- Relación de deuda actual respecto del avalúo del bien hipotecado de hasta el 75%. Es decir un margen de por lo menos 133% del crédito respaldado.
- Relación de cuota respecto del ingreso familiar, hasta el 35 %.
- Contratados en Dólares de los Estados Unidos de América.
- Los deudores cuentan con seguro de desgravamen y de la propiedad con cobertura contra incendio y líneas aliadas en los casos que aplique.
- Los créditos tienen calificación "A"
- No se encuentran atrasados al momento de la transferencia al Fideicomiso.
- La tasa de interés de los créditos se ajusta con relación a las tasas activa o pasiva referencial, publicada por el Banco Central del Ecuador.
- Los nuevos créditos, a comprar en la etapa de reposición, no deben incrementar el plazo promedio ponderado remanente de 108 meses, ni la duración de 3.23 años, del portafolio inicial de créditos.

Hemos recibido opinión legal favorable en cuanto a la transferencia del activo subyacente al fideicomiso.

Resumen Colateral a:		31-Ene-10
Monto Cartera (USD)		
Original (calificado)	35,000,098.76	
Original (transferido)	35,001,957.26	
Actual	33,795,335.08	
Número de Créditos actual	948	
Monto Promedio Crédito Actual (USD)	35,649.09	
Deuda/ Gtía promedio ponderado (%)		
Original (calificado)	48.69	
Actual	47.81	
Dividendo/ Renta promedio ponderado (%)		
Original (calificado)	11.08	
Actual	17.86	
Plazo promedio ponderado remanente (meses)		
Original (calificado)	108	
Actual	101	
Tasa Interés promedio ponderada (%)		
Original (calificado)	10.55	
Actual	10.26	
Concentración Regional (%):		
Guayas	70.9%	
Pichincha	22.6%	
Azuay	4.3%	
Otras Provincias (<1%)	2.3%	
TPA Promedio	6.96%	

La cartera que actualmente se encuentra transferida al Fideicomiso está formada por 948 créditos hipotecarios de vivienda originados por Banco Bolivariano, con un monto promedio por crédito de USD 35.6 MM y un saldo insoluto de capital de USD 33.8 MM. Adicionalmente, el Fideicomiso mantiene a la fecha de este informe efectivo por USD 603 M.

La tasa promedio ponderada de los créditos se reduce en 29 puntos básicos respecto a la de la calificación inicial, principalmente por el reajuste de algunos créditos que tenían una tasa superior a la máxima legal del segmento.

Con respecto al plazo remanente de la cartera, este es en promedio de 101 meses, superior al plazo remanente promedio de los títulos emitidos (80 meses). El descarte de plazos será compensado en el tiempo a través del margen entre los ingresos por intereses de la cartera y el gasto del fideicomiso, en el que se encuentran los intereses pagados a los inversionistas.

En cuanto a su distribución geográfica, la cartera se concentra principalmente en la provincia del Guayas (70.9%) y en menor proporción en Pichincha (22.6%), lo que refleja el posicionamiento del Originador en estas ciudades.

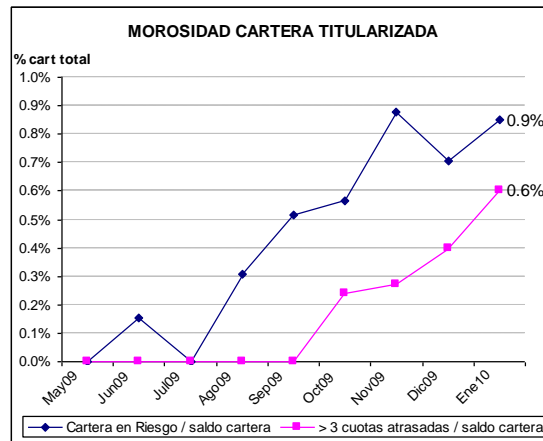
A continuación el cuadro muestra la distribución de la cartera de acuerdo a intervalos de cuota – ingreso (CIN) y deuda – garantía (DAV).

Distrib. DAV	
Intervalos	% de cartera
< 10%	0.57%
entre 10% y 19%	2.65%
entre 20% y 29%	8.78%
entre 30% y 39%	15.41%
entre 40% y 49%	22.72%
entre 50% y 59%	30.48%
entre 60% y 70%	18.34%
entre 70% y 75%	1.03%
Mayor a 75%	0.00%
<b>Total</b>	<b>100%</b>

Distrib. CIN	
Intervalos	% de cartera
< 10%	16.24%
entre 11% y 20%	47.63%
entre 21% y 30%	26.44%
entre 31% y 35%	4.41%
Más de 35%	4.02%
n/d	1.26%
<b>Total</b>	<b>100.00%</b>

El DAV de la cartera analizada es menor que el mínimo establecido en la escritura y, el CIN, es bajo en comparación a otras titularizaciones, lo cual podría influir positivamente en la calidad futura de la cartera. No obstante, es importante indicar que se nota variabilidad en el CIN respecto a lo reportado en anteriores análisis de calificación, lo que se atribuye a debilidades en la generación de esta información por parte del Originador.

Con respecto a la morosidad de la cartera, la cartera en riesgo llega a 0.9%, mientras que aquella con más de tres cuotas vencidas se ubica en 0.6%. La tendencia de la morosidad a incrementarse es similar a lo observado en el sistema financiero y responde a un deterioro de la calidad de crédito en general. Si bien la calidad de la cartera fideicomitido se mantiene en niveles adecuados, la calificadora estará atenta de la evolución de esos indicadores en el futuro.



### EVOLUCIÓN DE LA EMISIÓN

El 4 de mayo del 2009 el Originador transfiere cartera al Fideicomiso por USD 35,001,957.26, además de intereses por cobrar ya devengados por USD 238,671.57. Con los recursos obtenidos de la colocación de la cartera el Fideicomiso paga al Originador USD 35 millones, quedando pendiente el saldo de USD 240,628.83. Esta deuda se empieza a pagar desde julio-09 con el exceso de ingresos ganados sobre los intereses ordinarios pagados, y descontando previamente los gastos de operación del Fideicomiso, terminándose de pagar en septiembre-09.

En octubre-09 el Originador vende la primera porción de la clase A1 (USD 5 millones), iniciándose así la etapa de amortización parcial de esta clase. En diciembre-09, se



realiza una segunda venta por el saldo restante de los títulos de la clase A1, con lo cual desde esa fecha la totalidad de la emisión se encuentra en etapa de amortización.

El primer cupón de interés se pagó el 16 de julio 09, por los 35 días transcurridos desde la emisión. El interés se calcula de 15 a 15 y el capital es de 30 a 30 y en ambos casos la fecha de pago son los días 15.

### ANÁLISIS DE CAPACIDAD DE PAGO

A través del análisis del flujo de caja teórico luego de la aplicación de niveles de estrés y considerando el pago previo de los gastos proyectados, se establece la capacidad del Fideicomiso de cumplir en tiempo y forma con el pago de las distintas clases emitidas, de acuerdo a los niveles de prelación establecidos. La calificadora asume una curva que determina el momento en que se generan las pérdidas de la cartera. Así mismo, se considera un estrés del prepago por categoría de riesgo, respecto a lo observado en el análisis de su comportamiento histórico.

A través de ese análisis se concluye que las clases A1, A2 y A3 se pagan en tiempo y forma en un escenario de crisis "AAA", y las Clases A4 y A5 lo hacen en un escenario de crisis "A".

La calificación otorgada es una calificación local, la misma que no incorpora el Riesgo País y por lo tanto el riesgo de desdolarización de la economía ecuatoriana. Este riesgo sin embargo, está implícito en los valores de deuda emitidos y en los pasivos de empresas incluidas las del sector financiero.

### BANCO BOLIVARIANO

(Originador y Administrador de Cartera)

Banco Bolivariano C.A., cabeza del Grupo Financiero Bolivariano, es el quinto banco más grande del sistema financiero ecuatoriano, participando con el 7.7% de los activos del sistema Bancos. Si bien tradicionalmente se ha enfocado en el segmento de empresas grandes y medianas, con servicios especializados en manejo de efectivo y comercio exterior, desde el año 2001 atiende también al segmento de personas, conformado por pequeñas empresas (operaciones para inversión y capital de trabajo), y banca detallista, con productos como crédito personal (estudios, vehículos, otros), crédito hipotecario y tarjetas de Crédito (VISA y MASTERCARD). Complementan la atención hacia todos los segmentos con servicios de banca electrónica y red comercial.

Si bien su cartera de créditos refleja su enfoque primordialmente corporativo (76% de su cartera es comercial), desde el 2005 los créditos hipotecarios toman un impulso importante, llegando a representar el 10.6% de la cartera a diciembre-08 (7.0% luego de la transferencia de cartera al Fideicomiso y a diciembre-09).

La calificación global de Banco Bolivariano en escala nacional, otorgada por Bankwatch Ratings es de AA+. En nuestro criterio, el Banco posee la capacidad técnica y

operativa para desempeñarse exitosamente como administrador de la cartera a transferirse al Fideicomiso.

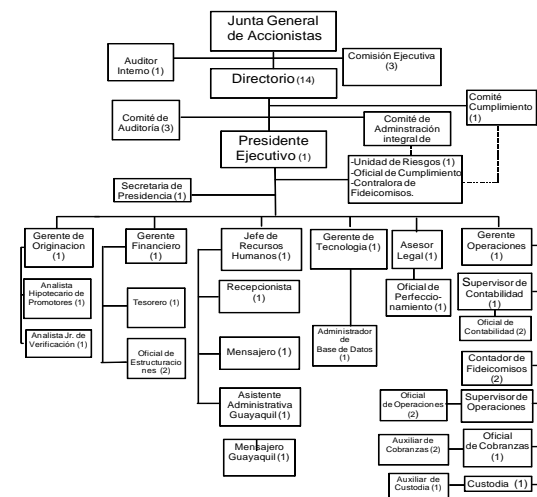
La revisión de los procedimientos de originación de Banco Bolivariano evidencia un enfoque conservador basado en las políticas del Banco y en la experiencia de los responsables de su análisis lo cual se refleja en índices de morosidad consistentemente bajos dentro del período de análisis. Si bien se reconoce el éxito de su gestión, en nuestro criterio la Institución requeriría implementar, conforme su crecimiento lo amerite, metodologías de originación que permitan reducir la subjetividad empleada y aumentar la capacidad instalada, para mantener la rigurosidad actual.

En el caso de la gestión de cobranza de los créditos hipotecarios, esta ha sido exitosa hasta el momento. Hasta el 3T09 el seguimiento de los créditos de vivienda dependían del seguimiento telefónico que realizan los oficiales de cuenta designados, y del seguimiento periódico por parte del área de Riesgos y de la Administración. A partir del 4T09, el seguimiento inicial lo realiza el área de Recuperaciones, que forma parte del área de "Control de Crédito" y que anteriormente se encargaba de hacer la gestión de cobranza pre judicial.

Por último, el Banco cuenta con infraestructura tecnológica necesaria para la administración de créditos hipotecarios y cuenta con políticas y procedimientos de seguridad de la información que le permiten mitigar el riesgo de pérdida de información ante un siniestro.

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

(Agente de Manejo)



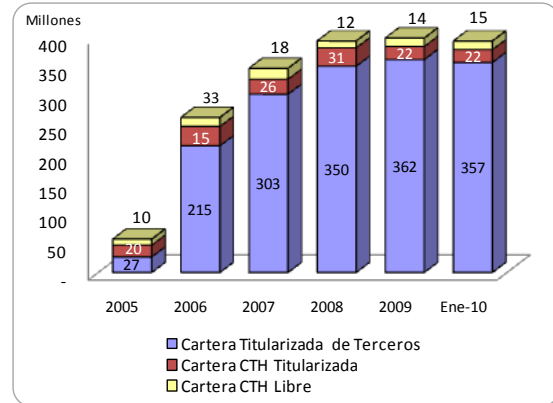
CTH S.A., según lo permitido en el Art. 1 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, actúa en el presente proceso de titularización, como Estructurador y Agente de Manejo. Si bien Bankwatch Ratings no realiza actualmente calificaciones públicas de CTH S.A., se considera que tiene la suficiente experiencia,

capacidad profesional y técnica necesaria para actuar como agente de manejo de la presente titularización.

La compañía fue constituida en enero de 1997 con el nombre de Compañía de Titularización Hipotecaria CTH S.A. y en diciembre de 1998 cambió de denominación a Corporación de Desarrollo de Mercado Secundario de Hipotecas CTH S.A.

La CTH tiene por objeto social el desarrollo de mecanismos tendientes a movilizar recursos del sector de la vivienda e infraestructura relacionada, actuar como fiduciaria en procesos de titularización y emprender en procesos de titularización tanto de la cartera hipotecaria propia como de la cartera hipotecaria de terceros. La actividad principal de CTH es desarrollar mecanismos financieros que contribuyan al fortalecimiento de la industria de financiamiento de vivienda.

A enero-2010, CTH administra cartera propia y titularizada por USD 14.6 MM y USD 357MM, respectivamente. A continuación se muestra un gráfico de la evolución del negocio de la Compañía.



Actualmente la Institución cuenta con oficinas administrativas ubicadas en Quito y Guayaquil y tiene a su cargo 32 funcionarios de tiempo completo. El cuadro siguiente muestra el tiempo de experiencia en la actividad financiera y los años que los ejecutivos principales de la empresa llevan trabajando en ella:

Nombre	Cargo	Experiencia	Tiempo en CTH
José Andino Burbano	Presidente Ejecutivo	30 años	10 años
Mauricio Larrea Arregui	Gerente de Finanzas	17 años	11 años
Karina Velasco Calero	Gerente de Operaciones	10 años	10 años
Alexandra García Paredes	Gerente de Origenación	11 años	11 años