

Informe de la Oficina de Jubilación Patronal por el año terminado al 31 de diciembre de 2017

Quito, 30 de mayo de 2018

Señores
Asamblea General
Fideicomiso de Inversión PUCE
Presente. -

De nuestra consideración:

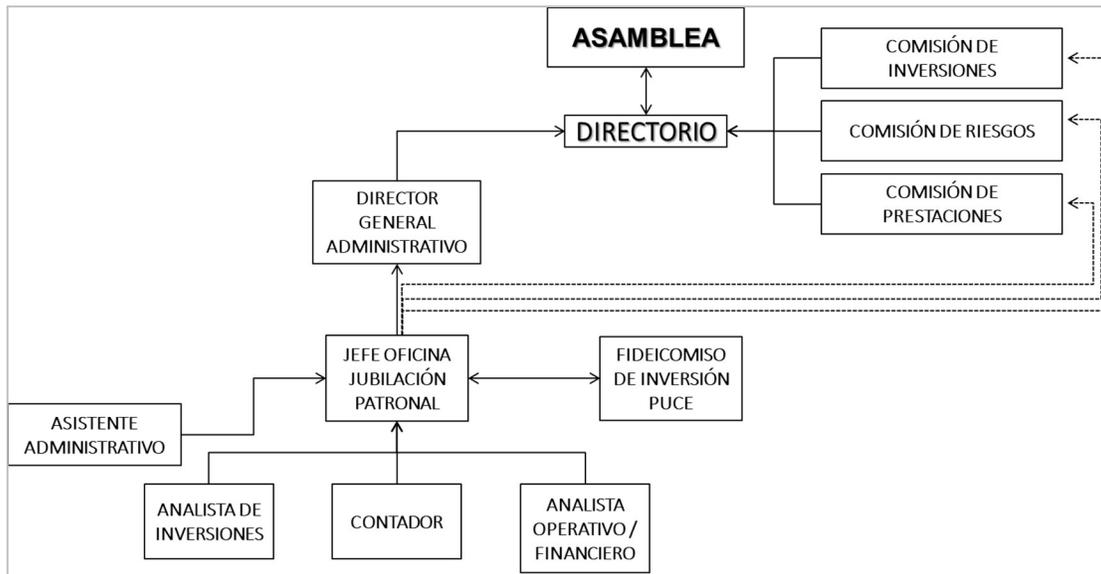
Conforme lo establecido en el contrato de constitución del FIDEICOMISO DE INVERSIÓN PUCE, la Oficina de Jubilación Patronal, es la Unidad Técnica, dependiente de la Dirección General Administrativa de la PUCE, que tiene a su cargo las labores operativas del fideicomiso y la atención en general a sus adherentes. Su gestión se basa en lo establecido en las leyes vigentes en el país, en el Contrato de Constitución del Fideicomiso, el Reglamento Interno, y las resoluciones tomadas por el Directorio y las Comisiones de Inversión, Riesgos y Prestaciones.

El objetivo primordial de la Oficina de Jubilación es velar por la seguridad, eficiencia, rentabilidad y sostenibilidad del fondo compuesto por los aportes realizados mensualmente tanto por la PUCE, como por cada uno de los profesores y trabajadores de la Universidad, que forman parte del fideicomiso en calidad de Constituyentes Adherentes. Con la administración adecuada de los recursos se busca cubrir los beneficios contemplados y detallados en la constitución el Fideicomiso de Inversión PUCE: Beneficio adicional por vejez; Beneficio adicional reducido por vejez; Beneficio por invalidez; y, Beneficio por muerte. Es importante considerar adicionalmente el beneficio de la posibilidad de acceder a créditos quirografarios e hipotecarios en los que el fideicomiso puede invertir.

ESTRUCTURA DE LA OFICINA DE JUBILACIÓN PATRONAL

Puesto que la Oficina de Jubilación Patronal es la unidad que sirve tanto como canal a través del cual se emiten las instrucciones generadas por los entes de gobierno del fideicomiso como la Asamblea, el Directorio, y las Comisiones, como también como el medio de control y monitoreo de la correcta ejecución de las referidas instrucciones, el Directorio del Fideicomiso vio la necesidad de reforzar la

estructura organizacional de la Oficina, por lo cual se autorizó implementarla como se describe a continuación:



Las posiciones de coordinación y analistas técnicos que se suman al equipo tienen como objetivo que los recursos aportados por los Constituyentes mejoren sus índices financieros a lo largo de la vida del fondo.

COMPOSICIÓN DEL FONDO

A continuación, se presenta la información más relevante entorno a la composición del Fideicomiso de Inversión PUCE al 31 de diciembre de 2017.

1) *Adherentes del Fideicomiso:*

A la fecha de cierre del presente informe, el fideicomiso contaba con 1842 adherentes activos; 273 jubilados; y, 154 inactivos.

Durante el año 2017 se registraron 217 nuevos adherentes, mientras que 90 se retiraron de la Universidad y por lo tanto dejaron de ser parte del fideicomiso en calidad de constituyentes adherentes. Adicionalmente se registraron 45 nuevos jubilados.

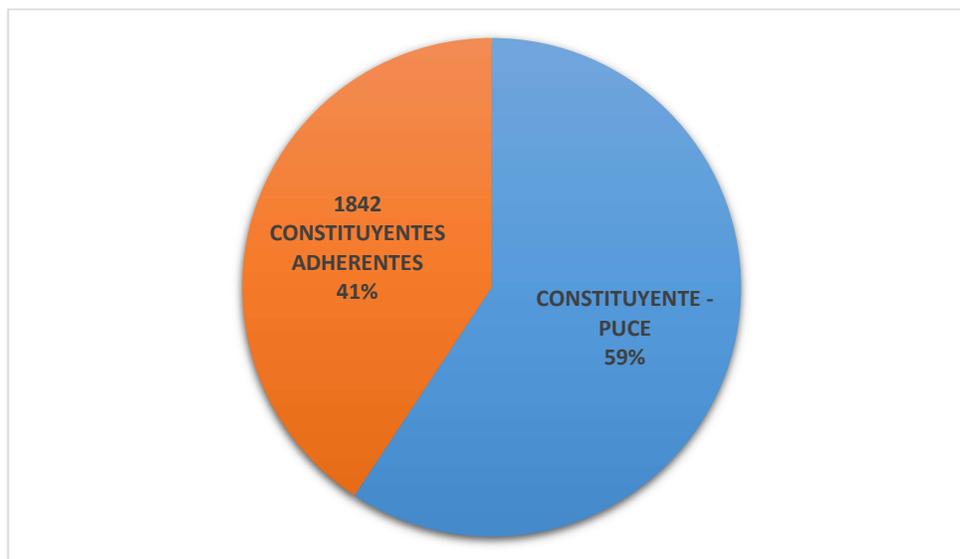
Entre enero y diciembre de 2017, se presentaron 3 casos de jubilados que fallecieron y 1 caso de un adherente que falleció. Los beneficios por muerte entregados durante el período fueron de US\$93.398.

2) *Aportes personales y patronales al Fideicomiso:*

El patrimonio del Fideicomiso de Inversión PUCE se compone de los aportes realizados por la PUCE, que corresponde al 8% de la remuneración mensual (sobre la cual se aporta al IESS) pagadera a los profesores y trabajadores de la PUCE, mientras que a éstos les corresponde aportar el 7% calculado sobre la misma base.

Durante el año 2017, el fideicomiso recibió un total de US\$3'163.346,06 correspondiente a los aportes personales de los trabajadores y profesores de la PUCE, mientras que la PUCE realizó aportes por un total de US\$3'540.264,59 por concepto de aportes patronales al fondo.

A continuación, se presenta la participación de los constituyentes del Fideicomiso:



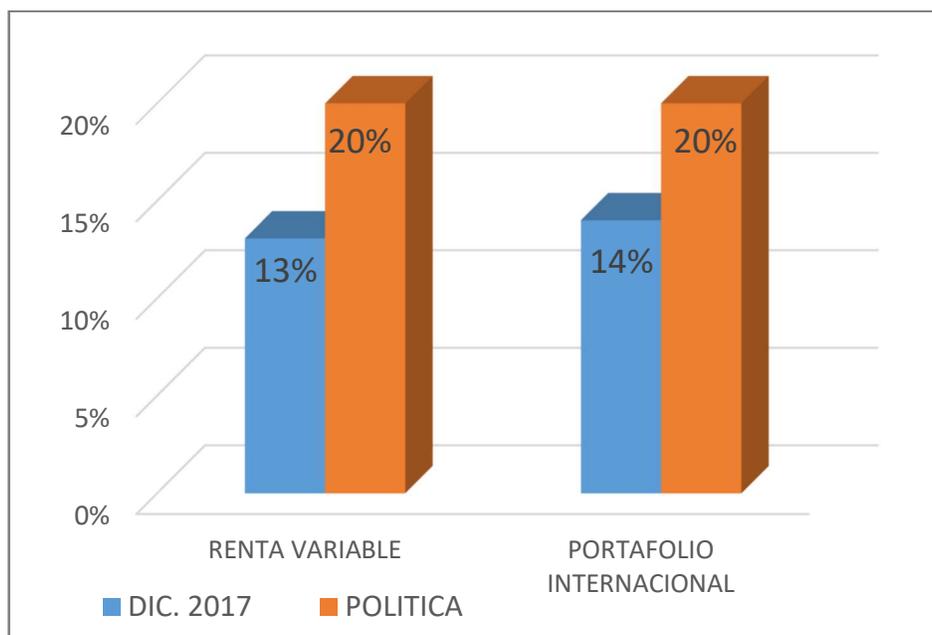
3) *Inversiones financieras*

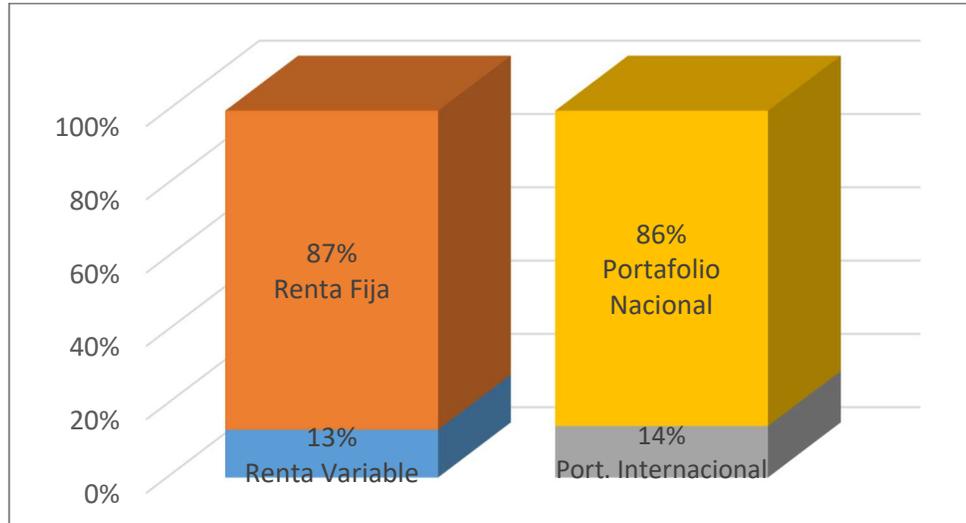
El Fideicomiso de Inversión PUCE, durante el año 2017 mantuvo un portafolio de inversiones financieras que al 31 de diciembre estuvo compuesto de la siguiente manera:

TOTAL PORTAFOLIO 31 DICIEMBRE 2017						40.380.738,98
RENTA VARIABLE				5.276.334,45	13,07%	
ACCIONES	1.304.827,10	24,73%				
OTROS	3.971.507,35	75,27%				
RENTA FIJA				35.104.404,53	86,93%	
BONOS DEL ESTADO	2.333.509,26	6,65%				
CERTIFICADOS DE DEPOSITO	9.719.028,30	27,69%				
OBLIGACIONES	244.913,72	0,70%				
PAGARÉS	10.430.921,17	29,71%				
POLIZAS DE ACUMULACIÓN	306.613,89	0,87%				
TITULARIZACIÓN	5.264,58	0,01%				
CONTRATOS DE MUTUO	10.413.646,04	29,66%				
BONOS CORPORATIVOS	1.509.434,01	4,30%				
BONOS INTERNACIONALES	141.073,56	0,40%				

En la política de inversiones del fideicomiso se establecen los límites máximos de inversión en cuanto a renta fija y renta variable. Adicionalmente la política establece que el portafolio puede mantener tanto inversiones nacionales como internacionales, con un límite máximo del 20% del total fuera del Ecuador.

A continuación, se presenta la composición del portafolio del fideicomiso al 31 de diciembre de 2017:





a) Inversiones internacionales:

Al 31 de diciembre de 2017, el portafolio administrado en el exterior por el Banco Santander ascendió a US\$6'162,985.

Durante el año 2017 el Banco Santander ha trabajado en lograr la meta de un perfil moderado. A continuación, se presenta un comparativo de los pesos históricos de la composición del portafolio con Banco Santander desde la apertura de la cuenta del Fideicomiso:

CLASE DE ACTIVO	PERFIL MODERADO	POSICIÓN INICIAL (%)	POSICIÓN ACTUAL DIC/2017(%)
CORTO PLAZO	5,0%	4,0%	15,9%
RENDA FIJA	55,0%	40,0%	66,1%
RENDA VARIABLE	27,5%	55,0%	16,8%
ALTERNATIVOS	12,5%	1,0%	1,2%

b) Inversiones realizadas en compra de cartera de adherentes del fideicomiso:

Conforme lo establecido en la normativa legal del país, el Reglamento Interno y Política de Inversiones del Fideicomiso, este se encuentra capacitado a invertir en compra de cartera exclusivamente de sus adherentes y originada por terceros, bajo las siguientes modalidades:

- Créditos Quirografarios. - entregados por un valor máximo de US\$30.000, plazo máximo de 84 meses y una tasa fija del 8%. Esta cartera se origina basados en los aportes realizados por cada adherente y en caso de montos superiores al ahorro, con la firma de un garante solidario.

Durante el año 2017 se entregaron 98 nuevos créditos quirografarios por un total de US\$1'460.255.

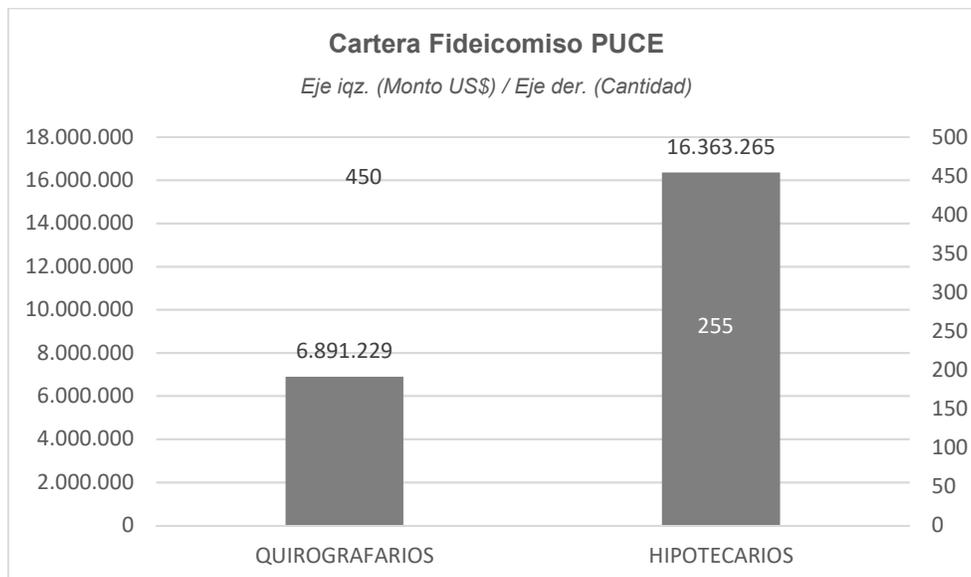
- **Créditos Hipotecarios.** - entregados por un valor máximo de US\$150.000, plazo máximo de 300 meses y una tasa fija del 8%. Esta cartera se origina con la entrega de una garantía hipotecaria del bien inmueble que se adquirirá con los recursos del préstamo en que el fideicomiso invierte.

Durante el año 2017 se entregaron 50 nuevos créditos hipotecarios por un total de US\$4'825.295.

Cabe informar que, a partir del mes de junio de 2017, la originadora de cartera Originarsa S.A. dejó de prestar sus servicios de originación por lo que se debió suspender térmicamente la emisión y compra de cartera por parte del Fideicomiso.

Luego de varias negociaciones, a partir de enero de 2018, se retomaron las actividades de compra de cartera quirografaria e hipotecaria de los adherentes del fideicomiso, por lo que solo en los primeros 4 meses del presente 2018 se invirtió en 127 créditos quirografarios por US\$2'561.036 y en 9 créditos hipotecarios por US\$812.336.

A continuación, se presenta el valor total de las inversiones en créditos tanto hipotecarios como quirografarios que se mantienen en el Fideicomiso de Inversión PUCE al 31 de diciembre de 2017:



c) Morosidad de la cartera:

A la presente fecha se ha identificado dos créditos hipotecarios que se encuentran en mora con el fideicomiso por un valor total vencido de US\$24.306. Se inició por lo tanto los procesos de cobranza pre judicial con los deudores a fin de recuperar los recursos adeudados, reestructurar las deudas y de ser el caso, ejecutar las garantías correspondientes.

Considerando el total de las inversiones en cartera quirografaria e hipotecaria vigentes al 31 de diciembre de 2017 que ascienden a US\$19'936.143, el nivel de morosidad asciende al 0,12%.

4) Derechos Fiduciarios – Fideicomiso Los Algarrobos

El Fideicomiso Los Algarrobos, a través del cual se desarrolla el proyecto inmobiliario del mismo nombre fue constituido el 19 de octubre de 2015 compareciendo con constituyente y beneficiaria inicial la PUCE; y el FISPUCE quien aportó las construcciones en curso a esa fecha.

Posteriormente en el mes de febrero de 2016, la PUCE cede el 100% de sus derechos fiduciarios a favor del Fideicomiso de Inversión PUCE quien pasa a ser desde ese momento único beneficiario del fideicomiso inmobiliario, lo cual hace que la rentabilidad que se genere en el proyecto inmobiliario sea de su exclusiva propiedad y, por ende, esta será distribuida entre quienes sean adherentes del fideicomiso de inversión a prorrata de su participación.

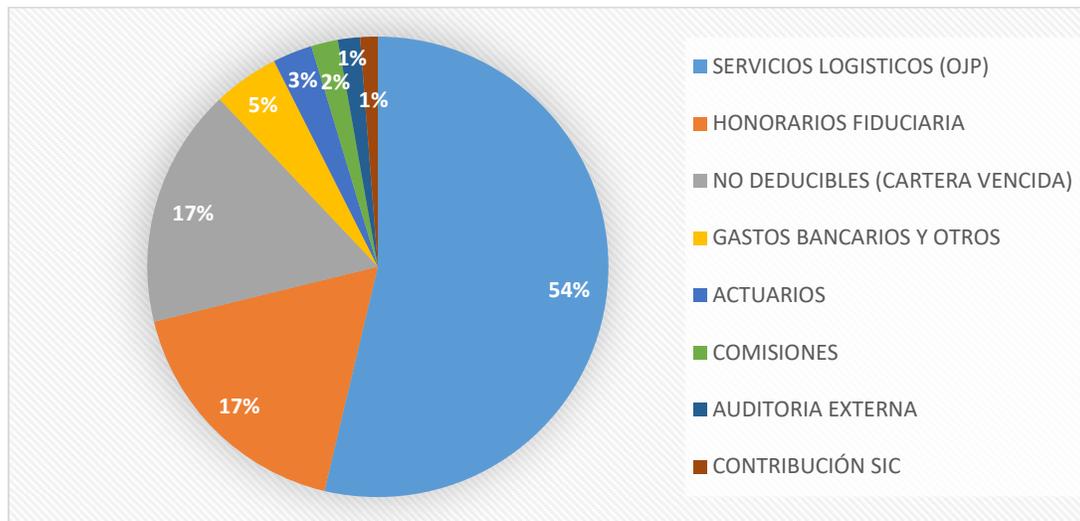
Al 31 de diciembre de 2017 el derecho fiduciario del Fid. Los Algarrobos se encuentra registrado en US\$4'510.247. Conforme lo aprobado en la última reunión de la Junta del fideicomiso inmobiliario, el costo total del proyecto alcanzará los US\$5'260.820. Es importante informar que la construcción se encuentra terminada en un 100% desde el mes de agosto de 2017, en tal virtud, los gastos por incurrir corresponden principalmente al mantenimiento de los inmuebles por vender.

A la presente fecha se han cerrado ventas de 11 inmuebles entre compradores que forman parte de la Comunidad Universitaria y público en general, por un total de US\$2'061.254, quedando pendientes de comercializar 20 inmuebles (12 casas, 7 departamentos y 1 suite). El precio promedio de venta de las casas es de US\$219.000, y de los departamentos de US\$170.000.

La Oficina de Jubilación Patronal cotizó el servicio de profesionales expertos en la comercialización de inmuebles de las características de Los Algarrobos. La Junta del Fideicomiso Los Algarrobos aprobó la contratación de Inmobiliaria La Coruña con honorarios del 3,5% del valor de las ventas efectivas, mismos que se encuentran por debajo del promedio del mercado inmobiliario. Con esta empresa se busca alcanzar el objetivo de culminar exitosamente las ventas del proyecto.

5) Gastos de administración del fideicomiso:

El valor total de los gastos de administración incurridos por el fideicomiso durante el año 2017 fue de US\$571.994,06. A continuación, se detallan los gastos en referencia:



El gasto que más impacto tiene en el fideicomiso corresponde al rubro “Honorarios”. En este se incluye el rubro de costo de administración de la Oficina de Jubilación Patronal, mismo que durante el año 2017 ascendió a US\$207.397,46.

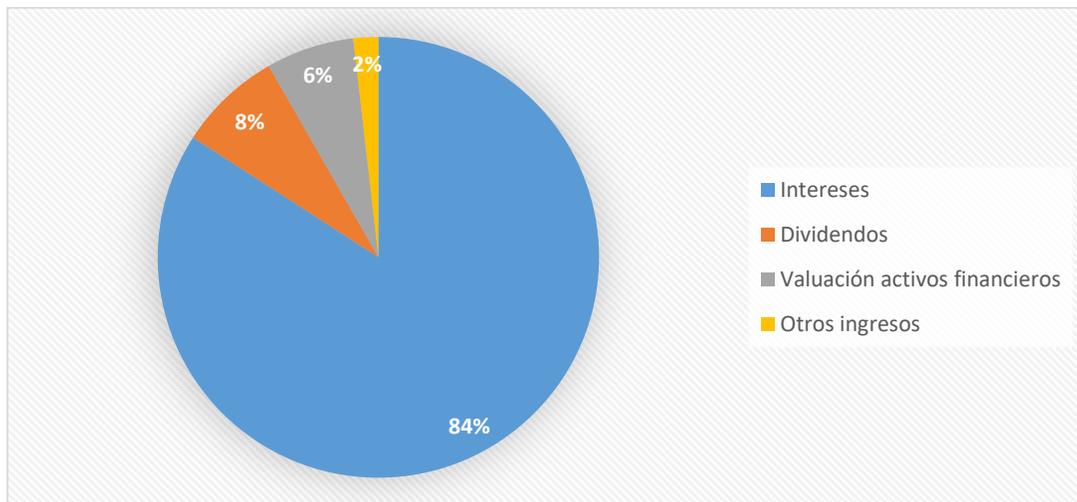
6) *Gastos financieros del fideicomiso:*

Adicionalmente el fideicomiso registró un valor de US\$587.037 por concepto de gastos financieros de la siguiente manera:

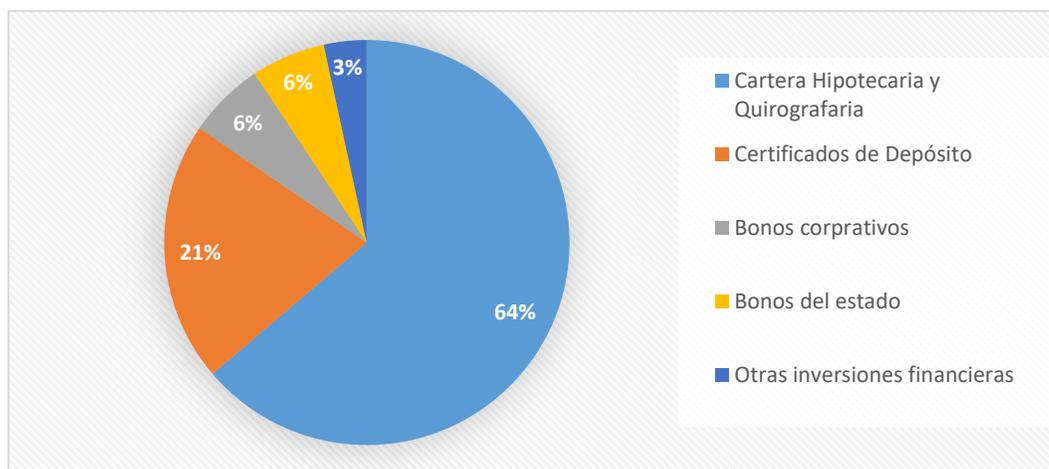
GASTOS FINANCIEROS			587.037,46
CUSTODIA	2.118,62	0,36%	
VALUACION INVERSIONES RENTA FIJA	70.398,48	11,99%	
VALUACION INVERSIONES RENTA VARIABLE	464.851,89	79,19%	
PÉRDIDA EN VENTA INVERSIONES RENTA FIJA	18.311,77	3,12%	
PÉRDIDA EN VENTA INVERSIONES RENTA VARIABLE	31.356,70	5,34%	

7) *Ingresos del fideicomiso:*

Los ingresos percibidos por el Fideicomiso de Inversión PUCE durante el año 2017 sumaron US\$ 3'311.948,38, según el siguiente detalle:



A su vez, de los intereses ganados por el Fideicomiso, a continuación, se presenta un comparativo entre los intereses generados por las inversiones en cartera hipotecaria y quirografaria, y los rendimientos por otras inversiones financieras:

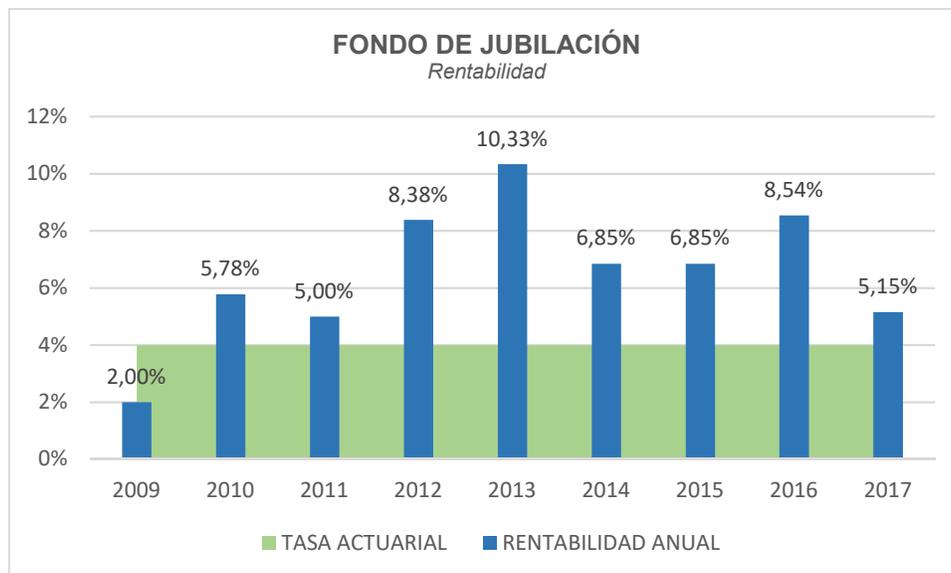


8) Rentabilidad del fideicomiso:

Conforme los datos antes presentados y avalados en los estados financieros auditados del Fideicomiso de Inversión PUCE, al 31 de diciembre de 2017 se obtuvo un resultado integral (ingresos menos gastos) de US\$ 2.152.916,86

La rentabilidad promedio anual del Fideicomiso de Inversión PUCE al 31 de diciembre de 2017 fue del 5,15%.

A continuación, se presenta un comparativo de la rentabilidad promedio alcanzada por el fondo, desde el inicio de sus actividades con el FISPUCE, y a partir del año 2015 con el Fideicomiso de Inversión PUCE:



Conforme la normativa legal vigente desde el año 2002, la tasa actuarial utilizada en el análisis del fondo es del 4% anual para impedir su descapitalización, por lo que el rendimiento real mínimo del portafolio de inversiones no podrá ser inferior a dicha tasa actuarial.

En tal virtud, y conforme lo establece el estudio actuarial del año 2017 para el fideicomiso, el nivel de fondeo de pasivos que asciende al 103,38% confirma la solidez y solvencia del fondo.

Esperamos que el presente informe cumpla con sus necesidades de información y rendición de cuentas relativas al desarrollo de la Oficina de Jubilación Patronal y el Fideicomiso de Inversión PUCE, no obstante, estamos gustosos de solventar o ampliar cualquier inquietud al respecto.

Atentamente,

Daniel Lalama Vargas
Jefe de la Oficina de Jubilación Patronal