

**Informe a los Tenedores de los VACTH7 del FIMECTH7**  
**Información pertinente al 30 de abril de 2023**

De conformidad con el numeral 8 del Reglamento de Gestión, correspondiente al FIMECTH7, se suministra información relevante acerca del fideicomiso.

La información presentada a continuación se encuentra expresada como un monto en dólares por cada USD 1.000 de valor nominal, es decir, que para el cálculo del valor real en dólares se debe multiplicar el factor por el valor nominal del título y dividirlo para 1.000

**i. Detalle de pagos de intereses por periodo**

**Pagado o Devengado:**

Periodo : Del	01-feb-23	01-mar-23	01-abr-23
	28-feb-23	31-mar-23	30-abr-23
Fecha de Pago de Títulos:	01-mar-23	03-abr-23	02-may-23
Interés ordinario devengado Clase A1	-	-	-
Interés ordinario corriente Clase A1	-	-	-
Interés ordinario devengado Clase A2	-	-	-
Interés ordinario corriente Clase A2	-	-	-
Interés ordinario devengado Clase A3	-	-	-
Interés ordinario corriente Clase A3	3,3938	2,9977	2,5080
Interés ordinario devengado Clase A4	-	-	-
Interés ordinario corriente Clase A4	8,2750	8,2750	8,2750
Interés ordinario devengado Clase A5	-	-	-
Interés ordinario corriente Clase A5	-	-	-
Rendimiento devengado Clase A5	3.891.622,7700	3.922.267,7100	3.944.248,3700
Rendimiento pagado A5	-	-	-

**ii. Detalle de pagos de capital**

Periodo : Del	01-feb-23	01-mar-23	01-abr-23
	28-feb-23	31-mar-23	30-abr-23
Fecha de Pago de Títulos:	01-mar-23	03-abr-23	02-may-23
<b>Título de Deuda Clase A1</b>			
Factor pago Capital ordinario	-	-	-
Factor pago Capital extraordinario	-	-	-
Factor pago Capital Total	-	-	-
Factor saldo de capital	-	-	-
Saldo de capital total en USD	-	-	-
<b>Título de Deuda Clase A2</b>			
Factor pago Capital ordinario	-	-	-
Factor pago Capital extraordinario	-	-	-
Factor pago Capital Total	-	-	-
Factor saldo de capital	-	-	-
Saldo de capital total en USD	-	-	-
<b>Título de Deuda Clase A3</b>			
Factor pago Capital ordinario	57,2098	70,7712	89,2280
Factor pago Capital extraordinario	14,2769	17,5863	18,3844
Factor pago Capital Total	71,4867	88,3575	107,6124
Factor saldo de capital	540,9320	452,5745	344,9621
Saldo de capital total en USD	<b>810.857,08</b>	<b>678.409,19</b>	<b>517.098,20</b>
<b>Título de Deuda Clase A4</b>			
Factor pago Capital ordinario	-	-	-
Factor pago Capital extraordinario	-	-	-
Factor pago Capital Total	-	-	-
Factor saldo de capital	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000
Saldo de capital total en USD	<b>1.500.000,00</b>	<b>1.500.000,00</b>	<b>1.500.000,00</b>
<b>Título de Deuda Clase A5</b>			
Factor pago Capital ordinario	-	-	-
Factor pago Capital extraordinario	-	-	-
Factor pago Capital Total	-	-	-
Factor saldo de capital	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000
Título de Deuda Clase A5	<b>1.000,00</b>	<b>1.000,00</b>	<b>1.000,00</b>
Total Títulos valores:	<b>\$2.311.857,08</b>	<b>\$2.179.409,19</b>	<b>\$2.018.098,20</b>

**iii. Duración títulos valores:**

	Clase A1	Clase A2	Clase A3	Clase A4	Clase A5
En años	Cancelado	Cancelado	0,20	0,78	1,42

**iv. Valores de cartera a reponer mientras se mantienen títulos en Etapa de Reposición**

	28-feb-23	31-mar-23	30-abr-23
(+) Valor a Reponer Periodo anterior	0,00	0,00	0,00
(+) Capital Amortizado por reponer	0,00	0,00	0,00
(-) Valor Repuesto	0,00	0,00	0,00
(=) Valor Pendiente de Reposición	0,00	0,00	0,00

v. Detalle de montos de Ingresos y Gastos pagados por el Agente de Manejo

Tipo de Ingreso	28-feb-23	31-mar-23	30-abr-23
Depósitos	38,74	51,34	51,88
Intereses y descuentos ganados	38.975,36	49.847,96	42.704,70
Otros ingresos	7.727,97	4.283,98	1.605,46
Otros ingresos operacionales	-	-	-
Pérdidas y ganancias	-	-	-
Utilidades financieras	-	-	-
<b>Total Ingresos</b>	<b>\$46.742,07</b>	<b>\$54.183,28</b>	<b>\$44.362,04</b>

Tipo de Gasto	28-feb-23	31-mar-23	30-abr-23
Comisiones Administración de Cartera	-	-	-
Comisiones Agente de Bolsa	-	-	-
Comisiones Agente de Custodia	-	-	-
Comisiones Casa de Valores	-	-	-
Comisiones Varias	-	-	-
Depreciaciones	-	-	-
Honorarios profesionales	6.013,97	5.904,32	5.843,49
Impuestos, contribuciones y multas	-	-	-
Intereses causados	36.236,57	47.550,99	38.152,65
Otros Gastos	3.297,12	350,96	3,64
Otros intereses	-	-	-
Pérdidas financieras	1.194,41	377,01	305,08
Servicios varios	-	-	57,18
<b>Total Gastos Causados</b>	<b>\$46.742,07</b>	<b>\$54.183,28</b>	<b>\$44.362,04</b>

vi. Detalle del Saldo insoluto de los Créditos Hipotecarios al último día del mes

	28-feb-23	31-mar-23	30-abr-23
Cartera por Vencer	5.177.299,68	5.153.752,87	5.044.532,62
Cartera que no devenga intereses	699.581,38	587.183,38	570.601,24
Cartera vencida	58.706,52	60.898,64	63.975,06
<b>Total Cartera de Créditos</b>	<b>\$5.935.587,58</b>	<b>\$5.801.834,89</b>	<b>\$5.679.108,92</b>
Precio en compra de cartera(Saldo contable por Amortizar)**	\$16.755,50	\$16.378,49	\$16.073,41

\*\*Valor ajustado por aplicación de las NIFFs

vii. Valor de la Tasa Promedio Ponderada (TPP) respecto al Saldo insoluto de los Créditos Hipotecarios

Periodo de Cálculo	28-feb-23	31-mar-23	30-abr-23
TPP	9,93%	9,93%	9,93%
	<b>01-abr-23</b>	<b>01-may-23</b>	<b>01-jun-23</b>
	<b>30-abr-23</b>	<b>31-may-23</b>	<b>30-jun-23</b>
<b>Aplicable a los títulos</b>	<b>TPP (-)</b>		
Títulos de Deuda Clase A1	4,78%	Cancelado	Cancelado
Títulos de Deuda Clase A2	4,03%	Cancelado	Cancelado
Títulos de Deuda Clase A3	3,28%	6,65%	6,65%
Títulos de Deuda Clase A4	0,00%	9,93%	9,93%
Títulos de Deuda Clase A5	0,00%	0,00%	0,00%

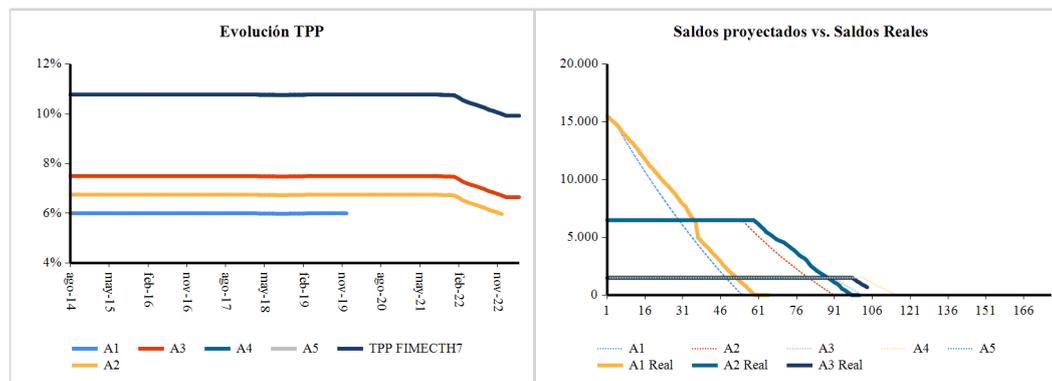
viii. Información adicional

	28-feb-23	31-mar-23	30-abr-23
Pagos anticipados parciales de los créditos hipotecarios	423,55	27.106,96	9.995,03
Precancelaciones de los créditos hipotecarios	23.527,37	7.339,65	31.289,00

ix. Información consolidada sobre los compradores de los documentos

	Saldo Actual	Porcentaje
Sistema Financiero	2.018.098,19	100,00%
Instituciones del Sector Público	-	0,00%
Fondos de Inversión	-	0,00%
Demas Personas Jurídicas	-	0,00%
Personas Naturales	-	0,00%
<b>Total</b>	<b>2.018.098,19</b>	<b>100,00%</b>

x. Evolución interés por clase versus tasas de mercado



**ANEFI SA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**  
en calidad de Agente de Manejo del Fideicomiso VACTH7