

Informe a los Tenedores de los VACTH7 del FIMECTH7
Información pertinente al 31 de agosto 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-jun-23	01-jul-23	01-ago-23
Al	30-jun-23	31-jul-23	31-ago-23
Fecha de Pago de Títulos:	03-jul-23	01-ago-23	01-sep-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	1,3868	0,9304	0,3572
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	3.993.213,9200	4.017.570,5200	4.040.533,6200
Rendimiento pagado A5	-	-	-

ii. Detalle de pagos de capital

Periodo : Del	01-jun-23	01-jul-23	01-ago-23
Al	30-jun-23	31-jul-23	31-ago-23
	03-jul-23	01-ago-23	01-sep-23
Saldo de capital total en USD			
Factor pago Capital ordinario	-	-	-
Factor pago Capital extraordinario	-	-	-
Factor pago Capital Total	-	-	-
Factor saldo de capital	-	-	-
Saldo de capital total en USD	-	-	-
Título de Deuda Clase A3			
Factor pago Capital ordinario	62,9305	86,3168	64,4578
Factor pago Capital extraordinario	19,4282	17,1089	-
Factor pago Capital Total	82,3587	103,4257	64,4578
Factor saldo de capital	167,8835	64,4578	-
Saldo de capital total en USD	251.657,36	96.622,24	-
Título de Deuda Clase A4			
Factor pago Capital ordinario	-	-	19,6221
Factor pago Capital extraordinario	-	-	-
Factor pago Capital Total	-	-	19,6221
Factor saldo de capital	1.000,0000	1.000,0000	980,3779
Saldo de capital total en USD	1.500.000,00	1.500.000,00	1.470.566,85
Título de Deuda Clase A5			
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	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Total Títulos valores:	\$1.752.657,36	\$1.597.622,24	\$1.471.566,85

iii. Duración títulos valores:

	Clase A1	Clase A2	Clase A3	Clase A4	Clase A5
En años	Cancelado	Cancelado	0,08	0,55	1,17

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

	30-jun-23	31-jul-23	31-ago-23
(+) Valor a Reponer Período 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	30-jun-23	31-jul-23	31-ago-23
Depósitos	53,55	58,20	49,75
Intereses y descuentos ganados	43.139,78	43.182,35	44.097,45
Otros ingresos	698,10	1.694,00	506,57
Otros ingresos operacionales	-	-	-
Pérdidas y ganancias	-	-	-
Utilidades financieras	-	-	-
Total Ingresos	\$43.891,43	\$44.934,55	\$44.653,77

Tipo de Gasto	30-jun-23	31-jul-23	31-ago-23
Comisiones Administración de Cartera	-	-	-
Comisiones Agente de Bolsa	-	-	-
Comisiones Agente de Custodia	-	-	-
Comisiones Casa de Valores	-	-	-
Comisiones Varias	-	-	-
Depreciaciones	-	-	-
Honorarios profesionales	5.648,12	5.553,42	8.275,03
Impuestos, contribuciones y multas	250,00	-	-
Intereses causados	37.200,19	38.163,77	35.911,04
Otros Gastos	4,44	564,04	6,04
Otros intereses	-	-	-
Pérdidas financieras	788,68	545,75	461,66
Servicios varios	-	107,57	-
Total Gastos Causados	\$43.891,43	\$44.934,55	\$44.653,77

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

	30-jun-23	31-jul-23	31-ago-23
Cartera por Vencer	4.857.404,35	4.727.229,66	4.642.080,31
Cartera que no devenga intereses	531.309,73	560.513,58	512.473,47
Cartera vencida	66.673,13	65.790,00	66.838,76
Total Cartera de Créditos	\$5.455.387,21	\$5.353.533,24	\$5.221.392,54
Precio en compra de cartera(Saldo contable por Amortizar)**	\$14.965,36	\$14.419,61	\$13.957,95

**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	30-jun-23	31-jul-23	31-ago-23
TPP	9,93%	9,93%	9,93%
	01-ago-23	01-sep-23	01-oct-23
	31-ago-23	30-sep-23	31-oct-23
Aplicable a los títulos	TPP (-)		
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%	Cancelado
Títulos de Deuda Clase A4	0,00%	9,93%	9,93%
Títulos de Deuda Clase A5	0,00%	0,00%	0,00%

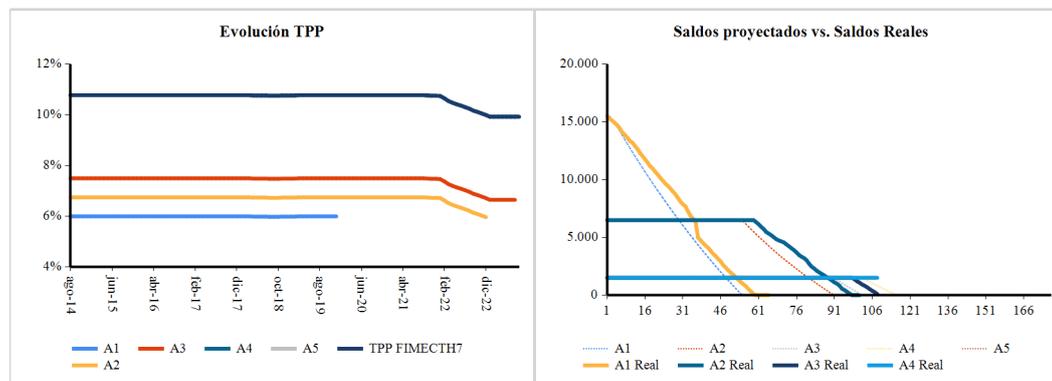
viii. Información adicional

	30-jun-23	31-jul-23	31-ago-23
Pagos anticipados parciales de los créditos hipotecarios	11.077,24	492,96	515,52
Precancelaciones de los créditos hipotecarios	30.190,34	20.000,10	48.488,51

ix. Información consolidada sobre los compradores de los documentos

	Saldo Actual	Porcentaje
Sistema Financiero	1.471.566,85	100,00%
Instituciones del Sector Público	-	0,00%
Fondos de Inversión	-	0,00%
Demas Personas Jurídicas	-	0,00%
Personas Naturales	-	0,00%
Total	1.471.566,85	100,00%

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