

Informe a los Tenedores de los VACTH7 del FIMECTH7
Información pertinente al 31 de diciembre de 2022

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-oct-22	01-nov-22	01-dic-22
	AI	31-oct-22	30-nov-22
Fecha de Pago de Títulos:	01-nov-22	01-dic-22	03-ene-23
Interés ordinario devengado Clase A1	-	-	-
Interés ordinario corriente Clase A1	-	-	-
Interés ordinario devengado Clase A2	-	-	-
Interés ordinario corriente Clase A2	0,0015	-	-
Interés ordinario devengado Clase A3	-	-	-
Interés ordinario corriente Clase A3	5,7416	5,1971	4,5165
Interés ordinario devengado Clase A4	-	-	-
Interés ordinario corriente Clase A4	8,4750	8,4333	8,3833
Interés ordinario devengado Clase A5	-	-	-
Interés ordinario corriente Clase A5	-	-	-
Rendimiento devengado Clase A5	3.808.275,5600	3.828.746,8200	3.851.390,8900
Rendimiento pagado A5	-	-	-

ii. Detalle de pagos de capital

Periodo : Del	01-oct-22	01-nov-22	01-dic-22
	AI	31-oct-22	30-nov-22
	01-nov-22	01-dic-22	03-ene-23
Título de Deuda Clase A1			
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 A2			
Factor pago Capital ordinario	0,2983	-	-
Factor pago Capital extraordinario	-	-	-
Factor pago Capital Total	0,2983	-	-
Factor saldo de capital	-	-	-
Saldo de capital total en USD	-	-	-
Título de Deuda Clase A3			
Factor pago Capital ordinario	88,2291	93,0152	67,4021
Factor pago Capital extraordinario	-	19,3740	15,2335
Factor pago Capital Total	88,2291	112,3892	82,6356
Factor saldo de capital	911,7709	799,3817	716,7461
Saldo de capital total en USD	1.366.744,58	1.198.273,17	1.074.402,41
Título de Deuda Clase A4			
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	1.500.000,00	1.500.000,00	1.500.000,00
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
Título de Deuda Clase A5	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Total Títulos valores:	\$2.867.744,58	\$2.699.273,17	\$2.575.402,41

iii. Duración títulos valores:

	Clase A1	Clase A2	Clase A3	Clase A4	Clase A5
En años	Cancelado	Cancelado	0,27	0,79	1,33

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

	31-oct-22	30-nov-22	31-dic-22
(+) 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	31-oct-22	30-nov-22	31-dic-22
Depósitos	46,87	50,33	38,59
Intereses y descuentos ganados	54.343,90	48.740,16	50.763,78
Otros ingresos	416,72	76,63	-
Otros ingresos operacionales	-	-	-
Pérdidas y ganancias	-	-	-
Utilidades financieras	-	-	-
Total Ingresos	\$54.807,49	\$48.867,12	\$50.802,37
Tipo de Gasto	31-oct-22	30-nov-22	31-dic-22
Comisiones Administración de Cartera	-	-	-
Comisiones Agente de Bolsa	-	-	-
Comisiones Agente de Custodia	-	-	-
Comisiones Casa de Valores	-	-	-
Comisiones Varias	-	-	-
Depreciaciones	-	-	-
Honorarios profesionales	6.392,23	6.301,46	8.451,07
Impuestos, contribuciones y multas	-	-	-
Intereses causados	47.765,52	40.911,66	41.989,25
Otros Gastos	29,53	956,78	42,25
Otros intereses	-	-	-
Pérdidas financieras	443,44	618,86	319,80
Servicios varios	176,77	78,36	-
Total Gastos Causados	\$54.807,49	\$48.867,12	\$50.802,37

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

	31-oct-22	30-nov-22	31-dic-22
Cartera por Vencer	5.701.347,71	5.637.566,79	5.434.820,82
Cartera que no devenga intereses	605.669,56	564.546,35	638.673,11
Cartera vencida	48.592,84	52.461,23	53.937,08
Total Cartera de Créditos	\$6.355.610,11	\$6.254.574,37	\$6.127.431,01
Precio en compra de cartera(Saldo contable por Amortizar)**	\$19.131,62	\$18.512,76	\$18.192,96

**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	31-oct-22	30-nov-22	31-dic-22
TPP	10,06%	10,00%	9,93%
	01-dic-22	01-ene-23	01-feb-23
	31-dic-22	31-ene-23	28-feb-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%	6,78%	6,72%
Títulos de Deuda Clase A4	0,00%	10,06%	10,00%
Títulos de Deuda Clase A5	0,00%	0,00%	0,00%

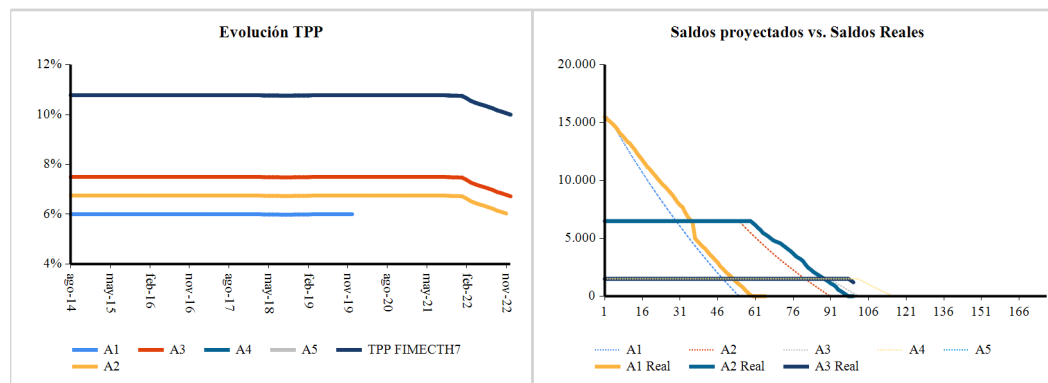
viii. Información adicional

	31-oct-22	30-nov-22	31-dic-22
Pagos anticipados parciales de los créditos hipotecarios	22.385,61	9.676,89	5.359,38
Precancelaciones de los créditos hipotecarios	29.865,49	8.491,14	29.448,91

ix. Información consolidada sobre los compradores de los documentos

	Saldo Actual	Porcentaje
Sistema Financiero	2.575.402,40	100,00%
Instituciones del Sector Público	-	0,00%
Fondos de Inversión	-	0,00%
Demas Personas Jurídicas	-	0,00%
Personas Naturales	-	0,00%
Total	2.575.402,40	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