

**Informe a los Tenedores de los VACTH7 del FIMECTH7**  
**Información pertinente al 28 de febrero 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-dic-22	01-ene-23	01-feb-23
	AI	31-dic-22	31-ene-23
Fecha de Pago de Títulos:	03-ene-23	01-feb-23	01-mar-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	4,5165	4,0138	3,3938
Interés ordinario devengado Clase A4	-	-	-
Interés ordinario corriente Clase A4	8,3833	8,3333	8,2750
Interés ordinario devengado Clase A5	-	-	-
Interés ordinario corriente Clase A5	-	-	-
Rendimiento devengado Clase A5	3.851.390,8900	3.872.886,0100	3.891.622,7700
Rendimiento pagado A5	-	-	-

**ii. Detalle de pagos de capital**

Periodo : Del	01-dic-22	01-ene-23	01-feb-23
	AI	31-dic-22	31-ene-23
	03-ene-23	01-feb-23	01-mar-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	67,4021	84,8188	57,2098
Factor pago Capital extraordinario	15,2335	19,5086	14,2769
Factor pago Capital Total	82,6356	104,3274	71,4867
Factor saldo de capital	716,7461	612,4187	540,9320
Saldo de capital total en USD	1.074.402,41	918.015,64	810.857,08
<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	1.500.000,00	1.500.000,00	1.500.000,00
<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	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Total Títulos valores:	\$2.575.402,41	\$2.419.015,64	\$2.311.857,08

**iii. Duración títulos valores:**

	Clase A1	Clase A2	Clase A3	Clase A4	Clase A5
En años	Cancelado	Cancelado	0,28	0,94	1,67

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

	31-dic-22	31-ene-23	28-feb-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	31-dic-22	31-ene-23	28-feb-23
Depósitos	38,59	49,27	38,74
Intereses y descuentos ganados	50.763,78	43.811,49	38.975,36
Otros ingresos	-	6.630,42	7.727,97
Otros ingresos operacionales	-	-	-
Pérdidas y ganancias	-	-	-
Utilidades financieras	-	-	-
<b>Total Ingresos</b>	<b>\$50.802,37</b>	<b>\$50.491,18</b>	<b>\$46.742,07</b>

Tipo de Gasto	31-dic-22	31-ene-23	28-feb-23
Comisiones Administración de Cartera	-	-	-
Comisiones Agente de Bolsa	-	-	-
Comisiones Agente de Custodia	-	-	-
Comisiones Casa de Valores	-	-	-
Comisiones Varias	-	-	-
Depreciaciones	-	-	-
Honorarios profesionales	8.451,07	6.095,13	6.013,97
Impuestos, contribuciones y multas	-	-	-
Intereses causados	41.989,25	40.011,76	36.236,57
Otros Gastos	42,25	4.141,24	3.297,12
Otros intereses	-	-	-
Pérdidas financieras	319,80	243,05	1.194,41
Servicios varios	-	-	-
<b>Total Gastos Causados</b>	<b>\$50.802,37</b>	<b>\$50.491,18</b>	<b>\$46.742,07</b>

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

	31-dic-22	31-ene-23	28-feb-23
Cartera por Vencer	5.434.820,82	5.319.158,62	5.177.299,68
Cartera que no devenga intereses	638.673,11	665.284,94	699.581,38
Cartera vencida	53.937,08	57.229,96	58.706,52
<b>Total Cartera de Créditos</b>	<b>\$6.127.431,01</b>	<b>\$6.041.673,52</b>	<b>\$5.935.587,58</b>
Precio en compra de cartera(Saldo contable por Amortizar)**	\$18.192,96	\$17.949,91	\$16.755,50

\*\*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-dic-22	31-ene-23	28-feb-23
TPP	9,93%	9,93%	9,93%
	<b>01-feb-23</b>	<b>01-mar-23</b>	<b>01-abr-23</b>
	<b>28-feb-23</b>	<b>31-mar-23</b>	<b>30-abr-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%

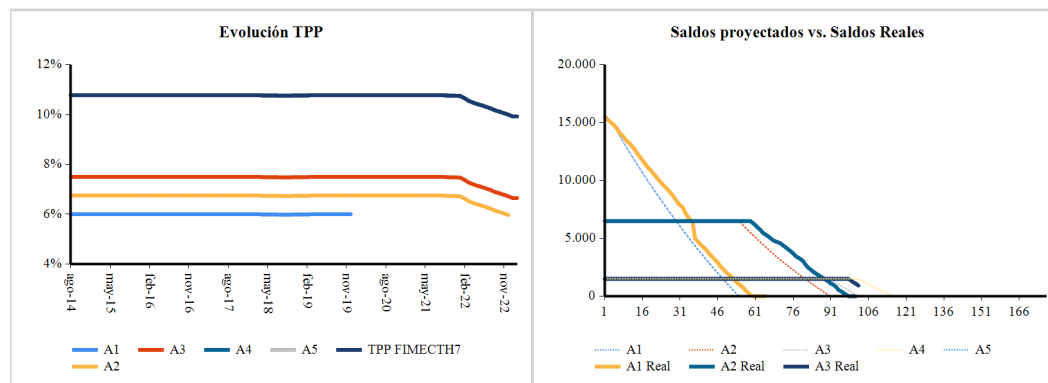
viii. Información adicional

	31-dic-22	31-ene-23	28-feb-23
Pagos anticipados parciales de los créditos hipotecarios	5.359,38	406,76	423,55
Precancelaciones de los créditos hipotecarios	29.448,91	-	23.527,37

ix. Información consolidada sobre los compradores de los documentos

	Saldo Actual	Porcentaje
Sistema Financiero	2.311.857,07	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>2.311.857,07</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