

Informe a los Tenedores de los VACTH7 del FIMECTH7
Información pertinente al 30 de septiembre 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-jul-23	01-ago-23	01-sep-23
Al	31-jul-23	31-ago-23	30-sep-23
Fecha de Pago de Títulos:	01-ago-23	01-sep-23	02-oct-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	0,9304	0,3572	-
Interés ordinario devengado Clase A4	-	-	-
Interés ordinario corriente Clase A4	8,2750	8,2750	8,1126
Interés ordinario devengado Clase A5	-	-	-
Interés ordinario corriente Clase A5	-	-	-
Rendimiento devengado Clase A5	4.017.570,5200	4.040.533,6200	4.069.466,1000
Rendimiento pagado A5	-	-	-

ii. Detalle de pagos de capital

Periodo : Del	01-jul-23	01-ago-23	01-sep-23
Al	31-jul-23	31-ago-23	30-sep-23
	01-ago-23	01-sep-23	02-oct-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	86,3168	64,4578	-
Factor pago Capital extraordinario	17,1089	-	-
Factor pago Capital Total	103,4257	64,4578	-
Factor saldo de capital	64,4578	-	-
Saldo de capital total en USD	96.622,24	-	-
Título de Deuda Clase A4			
Factor pago Capital ordinario	-	19,6221	88,0938
Factor pago Capital extraordinario	-	-	13,4975
Factor pago Capital Total	-	19,6221	101,5913
Factor saldo de capital	1.000,0000	980,3779	878,7866
Saldo de capital total en USD	1.500.000,00	1.470.566,85	1.318.179,90
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:	\$1.597.622,24	\$1.471.566,85	\$1.319.179,90

iii. Duración títulos valores:

	Clase A1	Clase A2	Clase A3	Clase A4	Clase A5
En años	Cancelado	Cancelado	Cancelado	0,45	1,00

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

	31-jul-23	31-ago-23	30-sep-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	31-jul-23	31-ago-23	30-sep-23
Depósitos	58,20	49,75	51,24
Intereses y descuentos ganados	43.182,35	44.097,45	46.528,32
Otros ingresos	1.694,00	506,57	282,52
Otros ingresos operacionales	-	-	-
Pérdidas y ganancias	-	-	-
Utilidades financieras	-	-	-
Total Ingresos	\$44.934,55	\$44.653,77	\$46.862,08

Tipo de Gasto	31-jul-23	31-ago-23	30-sep-23
Comisiones Administración de Cartera	-	-	-
Comisiones Agente de Bolsa	-	-	-
Comisiones Agente de Custodia	-	-	-
Comisiones Casa de Valores	-	-	-
Comisiones Varias	-	-	-
Depreciaciones	-	-	-
Honorarios profesionales	5.553,42	8.275,03	5.370,14
Impuestos, contribuciones y multas	-	-	-
Intereses causados	38.163,77	35.911,04	41.101,39
Otros Gastos	564,04	6,04	5,64
Otros intereses	-	-	-
Pérdidas financieras	545,75	461,66	263,10
Servicios varios	107,57	-	121,81
Total Gastos Causados	\$44.934,55	\$44.653,77	\$46.862,08

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

	31-jul-23	31-ago-23	30-sep-23
Cartera por Vencer	4.727.229,66	4.642.080,31	4.644.850,30
Cartera que no devenga intereses	560.513,58	512.473,47	419.675,43
Cartera vencida	65.790,00	66.838,76	66.079,37
Total Cartera de Créditos	\$5.353.533,24	\$5.221.392,54	\$5.130.605,10
Precio en compra de cartera(Saldo contable por Amortizar)**	\$14.419,61	\$13.957,95	\$13.694,85

**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-jul-23	31-ago-23	30-sep-23
TPP	9,93%	9,93%	9,93%
	01-sep-23	01-oct-23	01-nov-23
	30-sep-23	31-oct-23	30-nov-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%	Cancelado	Cancelado
Títulos de Deuda Clase A4	0,00%	9,93%	9,93%
Títulos de Deuda Clase A5	0,00%	0,00%	0,00%

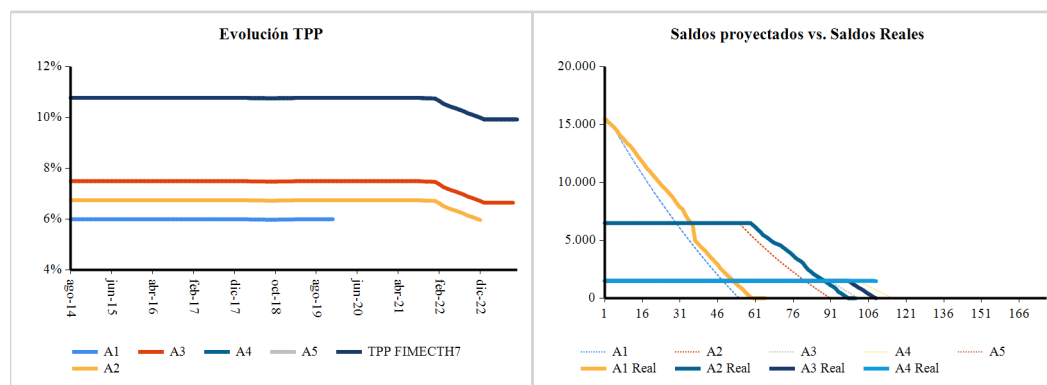
viii. Información adicional

	31-jul-23	31-ago-23	30-sep-23
Pagos anticipados parciales de los créditos hipotecarios	492,96	515,52	2.507,61
Precancelaciones de los créditos hipotecarios	20.000,10	48.488,51	-

ix. Información consolidada sobre los compradores de los documentos

	Saldo Actual	Porcentaje
Sistema Financiero	1.319.179,90	100,00%
Instituciones del Sector Público	-	0,00%
Fondos de Inversión	-	0,00%
Demas Personas Jurídicas	-	0,00%
Personas Naturales	-	0,00%
Total	1.319.179,90	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