



**Informe a los Tenedores de los VACTH 7, CTH 7**  
**Información pertinente al 31 de enero de 2017**

De conformidad con el numeral 10 del Reglamento de Gestión, correspondiente al VACTH 7, 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 período**

<b>Período: Del</b>	01-nov-16	01-dic-16	01-ene-17
<b>Al</b>	30-nov-16	31-dic-16	31-ene-17
<b>Fecha de Pago de Títulos:</b>	01-dic-16	02-ene-17	02-feb-17
Interés ordinario devengado Clase A1	-	-	-
Interés ordinario corriente Clase A1	2.8981	2.8222	2.7185
Interés ordinario devengado Clase A2	-	-	-
Interés ordinario corriente Clase A2	5.6250	5.6250	5.6250
Interés ordinario devengado Clase A3	-	-	-
Interés ordinario corriente Clase A3	6.2500	6.2500	6.2500
Interés ordinario devengado Clase A4	-	-	-
Interés ordinario corriente Clase A4	8.9833	8.9833	8.9833
Rendimiento Devengado Clase A5*	1.433.7197	1.494.8532	1.540.1550
Rendimiento Pagado Clase A5*	-	-	-

\* Estos son valores en miles de dólares

**ii. Detalle de pagos de capital**

<b>Período: Del</b>	01-nov-16	01-dic-16	01-ene-17
<b>Al</b>	30-nov-16	31-dic-16	31-ene-17
<b>Fecha de Pago de Títulos:</b>	01-dic-16	02-ene-17	02-feb-17
<b>Títulos de Deuda Clase A1</b>			
Factor Pago Capital Ordinario	12.4423	17.9608	16.1203
Factor Pago Capital Extraordinario	2.7336	2.7835	4.4175
Factor Pago Capital Total	15.1759	20.7443	20.5378
Factor Saldo de Capital	564.4396	543.6953	523.1575
Saldo de Capital Total Por Clase en USD	\$ 8,748,813.80	\$ 8,427,277.15	\$ 8,108,941.25
<b>Títulos de Deuda Clase A2</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 Por Clase en USD	\$ 6,500,000.00	\$ 6,500,000.00	\$ 6,500,000.00
<b>Títulos de Deuda Clase A3</b>			
Factor Pago Capital Total	-	-	-
Factor Saldo de Capital	1,000.0000	1,000.0000	1,000.0000
Saldo de Capital Total Por Clase en USD	\$ 1,499,000.00	\$ 1,499,000.00	\$ 1,499,000.00
<b>Títulos de Deuda Clase A4</b>			
Factor Pago Capital Total	-	-	-
Factor Saldo de Capital	1,000.0000	1,000.0000	1,000.0000
Saldo de Capital Total Por Clase en USD	\$ 1,500,000.00	\$ 1,500,000.00	\$ 1,500,000.00
<b>Títulos de Deuda Clase A5</b>			
	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00
<b>Total Títulos Valores</b>	<b>\$ 18,248,813.80</b>	<b>\$ 17,927,277.15</b>	<b>\$ 17,608,941.25</b>

<b>iii. Duración títulos valores:</b>	<b>Clase A1</b>	<b>Clase A2</b>	<b>Clase A3</b>	<b>Clase A4</b>
En años	1.15	3.34	4.50	4.53

**iv. Valores de cartera a reponer mientras se mantienen títulos en etapa de reposición**

	30-nov-16	31-dic-16	31-ene-17
(+) Valor a Reponer Período anterior	-	-	-
(+) Capital Amortizado por reponer	-	-	-
(-) Valor Repuesto	-	-	-
(-) Valor de capital amortizado *	-	-	-
<b>(=) Valor Pendiente de Reposición</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

\* Valor se utilizará para la amortización de los títulos Clase A1.

**v. Detalle del monto de Ingresos y Gastos pagados por el Agente de Manejo.**

<b>Tipo de ingreso</b>	30-nov-16	31-dic-16	31-ene-17
Intereses ganados cartera	159,297.23	180,582.09	164,342.96
Intereses ganados libreta de ahorros	101.80	157.90	165.25
En venta de cartera de créditos	-	-	-
Otros	-	2,463.22	8,015.70
<b>Total Ingresos</b>	<b>\$ 159,399.03</b>	<b>\$ 183,203.21</b>	<b>\$ 172,523.91</b>

Tipo de Gasto	30-nov-16	31-dic-16	31-ene-17
Intereses Causados	138,869.18	164,283.77	146,844.69
Comisiones Pagadas Casa y agente de bolsa	-	-	-
Custodia	734.91	724.33	714.86
Administración de cartera	-	-	-
Primas en cartera compradas	1,029.23	548.33	549.43
Honorario Profesionales	-	-	-
Honorarios Agente de Manejo	342.00	342.00	342.00
Comisión Agente Pagador	570.00	570.00	570.00
Honorarios Auditoria	1,865.04	932.52	677.16
Servicios Varios (Publicaciones y Gastos Legales)	15,954.69	15,775.34	15,634.23
Impuestos, Contribuciones y Multas	-	-	-
Otros Gastos	33.98	26.92	7,191.54
<b>Total Gastos Causados</b>	<b>\$ 159,399.03</b>	<b>\$ 183,203.21</b>	<b>\$ 172,523.91</b>

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

Total Cartera de Creditos	30-nov-16	31-dic-16	31-ene-17
	<b>\$ 19,163,486.65</b>	<b>\$ 18,913,621.64</b>	<b>\$ 18,714,450.26</b>
Cartera de Créditos por Vencer	18,231,606.42	18,098,123.46	17,854,700.84
Cartera de Creditos de Vivienda que No Devenga Interes	868,827.84	761,245.60	842,023.75
Cartera de Créditos de Vivienda Vencida	23,375.18	14,738.91	17,725.67

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

Período de Cálculo	31-oct-16	30-nov-16	31-dic-16
<b>TPP</b>	10.78%	10.78%	10.78%
<b>Válida para el período</b>	01-dic-16	01-ene-17	01-feb-17
	31-dic-16	31-ene-17	28-feb-17
<b>Tasa Aplicable a los títulos</b>	<b>TPP (-)</b>		
Títulos de Deuda Clase A1	4.99%	6.00%	6.00%
Títulos de Deuda Clase A2	4.38%	6.75%	6.75%
Títulos de Deuda Clase A3	3.76%	7.50%	7.50%
Títulos de Deuda Clase A4	3.38%	10.78%	10.78%

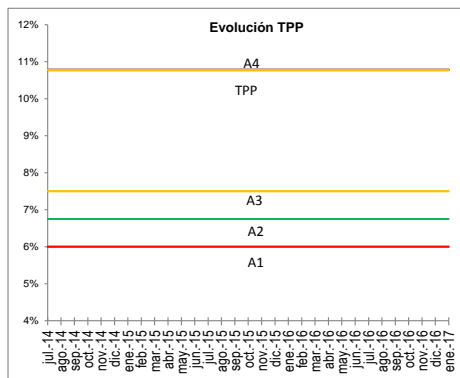
viii. Información adicional

	30-nov-16	31-dic-16	31-ene-17
Precancelaciones de los Créditos Hipotecarios	140,588.09	86,974.73	56,592.33
Pagos anticipados parciales de los Créditos Hipotecarios	2,312.00	2,500.00	7,742.40

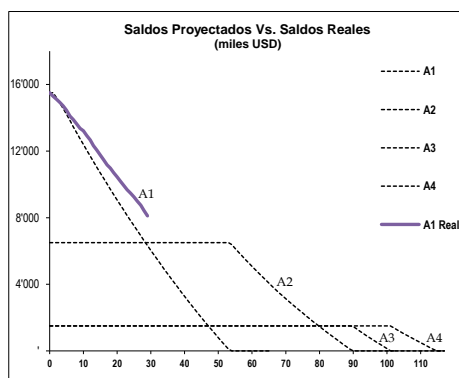
ix.

	Saldo Actual	Porcentaje
Sistema Financiero	17,608,941.25	100.00%
Instituciones del Sector Publico	-	0.00%
Fondos de Inversion	-	0.00%
Demás Personas Jurídicas	-	0.00%
Personas Naturales	-	0.00%
<b>Total</b>	<b>17,608,941.25</b>	<b>100%</b>

x. Evolución interés por clase versus tasas de mercado



xi. Saldo de Capital por Clases - Proyectada vs. Real



ANEFI S.A.  
en calidad de Agente de Manejo del Fideicomiso Mercantil CTH 7