

Informe a los Tenedores de los PCH-TH2 del FIMEPCH2
Información pertinente al 31 de enero de 2018

De conformidad con el numeral 8 del Reglamento de Gestión, correspondiente al FIMEPCH2, 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 | 16-oct-17 | 16-nov-17 | 16-dic-17 |
|---|----------------|----------------|----------------|
| | Al | 16-nov-17 | 16-dic-17 |
| Fecha de Pago de Títulos: | 16-nov-17 | 18-dic-17 | 16-ene-18 |
| Interés ordinario devengado Clase A1(10-18) | - | - | - |
| Interés ordinario corriente Clase A1(10-18) | - | - | - |
| Interés ordinario devengado Clase A1(8-17) | - | - | - |
| Interés ordinario corriente Clase A1(8-17) | - | - | - |
| Interés ordinario devengado Clase A2 | - | - | - |
| Interés ordinario corriente Clase A2 | 2,4488 | 2,2217 | 2,0345 |
| Interés ordinario devengado Clase A3 | - | - | - |
| Interés ordinario corriente Clase A3 | 6,4333 | 6,4333 | 6,4250 |
| Interés ordinario devengado Clase A4 | - | - | - |
| Interés ordinario corriente Clase A4 | 6,8000 | 6,8000 | 6,7917 |
| Interés ordinario devengado Clase A5 | - | - | - |
| Interés ordinario corriente Clase A5 | - | - | - |
| Rendimiento devengado Clase A5 | 6.063.356,1100 | 6.131.997,9700 | 6.195.147,7900 |
| Rendimiento pagado A5 | - | - | - |

ii. Detalle de pagos de capital

| Periodo : Del | 16-oct-17 | 16-nov-17 | 16-dic-17 |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|
| | Al | 16-nov-17 | 16-dic-17 |
| Fecha de Pago de Títulos: | 16-nov-17 | 18-dic-17 | 16-ene-18 |
| Título de Deuda Clase A1(10-18) | | | |
| 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 A1(8-17) | | | |
| 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 | 33,6742 | 27,1496 | 25,5803 |
| Factor pago Capital extraordinario | 4,5475 | 3,8831 | 3,0274 |
| Factor pago Capital Total | 38,2217 | 31,0327 | 28,6077 |
| Factor saldo de capital | 373,9185 | 342,8858 | 314,2781 |
| Saldo de capital total en USD | 7.530.342,67 | 6.905.374,80 | 6.329.244,01 |
| Título de Deuda Clase A3 | | | |
| 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 | 7.323.000,00 | 7.323.000,00 | 7.323.000,00 |
| 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 | 7.322.000,00 | 7.322.000,00 | 7.322.000,00 |
| 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: | \$22.176.342,67 | \$21.551.374,80 | \$20.975.244,01 |

iii. Duración títulos valores:

| | Clase A1 (08-17) | Clase A1 (10-18) | Clase A2 | Clase A3 | Clase A4 | Clase A5 |
|---------|------------------|------------------|----------|----------|----------|----------|
| En años | Cancelado | Cancelado | 0,43 | 1,33 | 2,44 | 3,58 |

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

| | 30-nov-17 | 31-dic-17 | 31-ene-18 |
|--------------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| (+) 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 | 30-nov-17 | 31-dic-17 | 31-ene-18 |
|--------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Depósitos | - | - | - |
| Intereses y descuentos ganados | 233.456,22 | 244.289,44 | 237.823,25 |
| Otros ingresos | - | - | - |
| Otros ingresos operacionales | - | - | 0,01 |
| Pérdidas y ganancias | - | - | - |
| Utilidades financieras | - | - | - |
| Total Ingresos | \$233.456,22 | \$244.289,44 | \$237.823,26 |
| Tipo de Gasto | 30-nov-17 | 31-dic-17 | 31-ene-18 |
| Comisiones Administración de Cartera | 22.863,04 | 22.407,40 | 21.978,10 |
| Comisiones Agente de Bolsa | - | - | - |
| Comisiones Agente de Custodia | 420,00 | 420,00 | 420,00 |
| Comisiones Casa de Valores | - | - | - |
| Comisiones Varias | - | - | - |
| Depreciaciones | 16,80 | 16,80 | 16,80 |
| Honorarios profesionales | 4.853,33 | 4.853,33 | 4.853,33 |
| Impuestos, contribuciones y multas | - | - | - |
| Intereses causados | 196.257,95 | 208.469,01 | 199.306,93 |
| Otros Gastos | 2,10 | 45,90 | 16,10 |
| Otros intereses | - | - | - |
| Pérdidas financieras | 9.043,00 | 8.077,00 | 11.232,00 |
| Servicios varios | - | - | - |
| Total Gastos Causados | \$233.456,22 | \$244.289,44 | \$237.823,26 |

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

| | 30-nov-17 | 31-dic-17 | 31-ene-18 |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|
| Cartera por Vencer | 26.359.131,18 | 25.968.610,62 | 25.300.260,10 |
| Cartera que no devenga intereses | 499.708,97 | 375.018,58 | 336.391,37 |
| Cartera vencida | 30.044,45 | 30.093,54 | 23.224,37 |
| Total Cartera de Créditos | \$26.888.884,60 | \$26.373.722,74 | \$25.659.875,84 |
| Precio en compra de cartera(Saldo contable por Amortizar)** | \$376.598,00 | \$368.521,00 | \$357.289,00 |

**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-nov-17 | 31-dic-17 | 31-ene-18 |
|---------------------------|------------------|------------------|------------------|
| TPP | 10,54% | 10,54% | 10,57% |
| | 16-dic-17 | 16-ene-18 | 16-feb-18 |
| | 16-ene-18 | 16-feb-18 | 16-mar-18 |
| Aplicable a los títulos | TPP (-) | | |
| Títulos de Deuda Clase A1 | 4,28% | Cancelado | Cancelado |
| Títulos de Deuda Clase A2 | 3,42% | 7,12% | 7,15% |
| Títulos de Deuda Clase A3 | 2,83% | 7,71% | 7,74% |
| Títulos de Deuda Clase A4 | 2,39% | 8,15% | 8,18% |
| Títulos de Deuda Clase A5 | 0,00% | 0,00% | 0,00% |

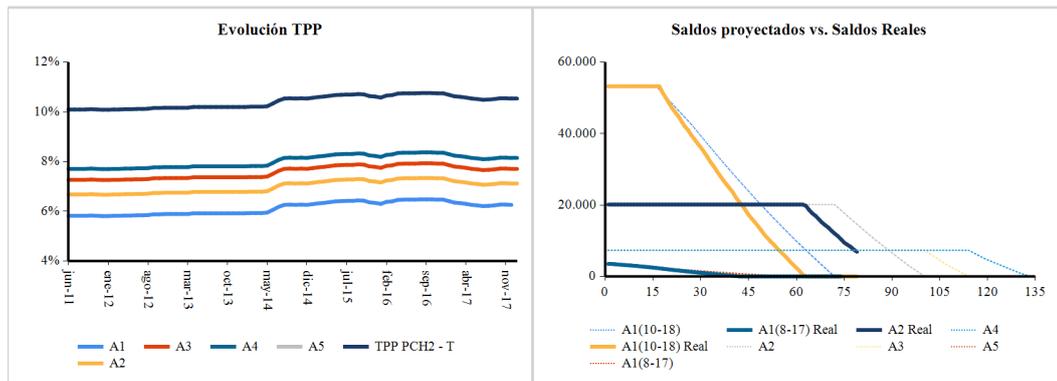
viii. Información adicional

| | 30-nov-17 | 31-dic-17 | 31-ene-18 |
|--|------------|-----------|-----------|
| Pagos anticipados parciales de los créditos hipotecarios | 4.985,38 | 15.336,63 | 30.724,05 |
| Precancelaciones de los créditos hipotecarios | 123.850,54 | 92.768,97 | 98.311,66 |

ix. Información consolidada sobre los compradores de los documentos

| | Saldo Actual | Porcentaje |
|----------------------------------|----------------------|----------------|
| Sistema Financiero | 20.585.854,09 | 98,14% |
| Instituciones del Sector Público | - | 0,00% |
| Fondos de Inversión | - | 0,00% |
| Demas Personas Jurídicas | 389.389,92 | 1,86% |
| Personas Naturales | - | 0,00% |
| Total | 20.975.244,01 | 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 PCH-TH2