

Informe a los Tenedores de los VACTH7 del FIMECTH7
Información pertinente al 28 de febrero de 2019

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-18	01-ene-19	01-feb-19
Al	31-dic-18	31-ene-19	28-feb-19
Fecha de Pago de Títulos:	02-ene-19	01-feb-19	01-mar-19
Interés ordinario devengado Clase A1	-	-	-
Interés ordinario corriente Clase A1	0,4960	0,4235	0,3585
Interés ordinario devengado Clase A2	-	-	-
Interés ordinario corriente Clase A2	5,6167	5,6167	5,6167
Interés ordinario devengado Clase A3	-	-	-
Interés ordinario corriente Clase A3	6,2417	6,2417	6,2417
Interés ordinario devengado Clase A4	-	-	-
Interés ordinario corriente Clase A4	8,9750	8,9750	8,9750
Interés ordinario devengado Clase A5	-	-	-
Interés ordinario corriente Clase A5	-	-	-
Rendimiento devengado Clase A5	2.472.044,3800	2.505.964,8600	2.532.107,5300
Rendimiento pagado A5	-	-	-

ii. Detalle de pagos de capital

Periodo : Del	01-dic-18	01-ene-19	01-feb-19
Al	31-dic-18	31-ene-19	28-feb-19
	02-ene-19	01-feb-19	01-mar-19
Título de Deuda Clase A1			
Factor pago Capital ordinario	12,6535	10,6611	8,8291
Factor pago Capital extraordinario	1,8818	2,3451	2,3351
Factor pago Capital Total	14,5353	13,0062	11,1642
Factor saldo de capital	84,8327	71,8265	60,6623
Saldo de capital total en USD	1.314.906,85	1.113.310,75	940.265,65
Título de Deuda Clase A2			
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	6.500.000,00	6.500.000,00	6.500.000,00
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	1.499.000,00	1.499.000,00	1.499.000,00
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	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:	\$10.814.906,85	\$10.613.310,75	\$10.440.265,65

iii. Duración títulos valores:

	Clase A1	Clase A2	Clase A3	Clase A4	Clase A5
En años	0,26	1,69	3,26	3,64	5,17

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

	31-dic-18	31-ene-19	28-feb-19
(+) 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-18	31-ene-19	28-feb-19
Depósitos	99,91	109,78	75,59
Intereses y descuentos ganados	122.243,94	111.134,84	99.904,52
Otros ingresos	-	5.328,01	4.507,55
Otros ingresos operacionales	-	-	-
Pérdidas y ganancias	-	-	-
Utilidades financieras	-	-	-
Total Ingresos	\$122.343,85	\$116.572,63	\$104.487,66

Tipo de Gasto	31-dic-18	31-ene-19	28-feb-19
Comisiones Administración de Cartera	-	-	-
Comisiones Agente de Bolsa	-	-	-
Comisiones Agente de Custodia	-	-	-
Comisiones Casa de Valores	-	-	-
Comisiones Varias	-	-	-
Depreciaciones	-	-	-
Honorarios profesionales	17.527,63	11.774,40	11.617,02
Impuestos, contribuciones y multas	-	-	-
Intereses causados	103.956,32	99.812,09	91.026,78
Otros Gastos	251,17	4.201,61	445,14
Otros intereses	-	-	-
Pérdidas financieras	608,73	621,17	1.398,72
Servicios varios	-	163,36	-
Total Gastos Causados	\$122.343,85	\$116.572,63	\$104.487,66

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

	31-dic-18	31-ene-19	28-feb-19
Cartera por Vencer	12.459.276,10	12.291.980,10	12.158.427,20
Cartera que no devenga intereses	429.175,42	458.395,84	449.215,27
Cartera vencida	29.317,02	30.540,85	26.326,77
Total Cartera de Créditos	\$12.917.768,54	\$12.780.916,79	\$12.633.969,24
Precio en compra de cartera(Saldo contable por Amortizar)**	\$43.608,92	\$42.987,75	\$41.589,03

**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-18	31-ene-19	28-feb-19
TPP	10,77%	10,77%	10,77%
	01-feb-19	01-mar-19	01-abr-19
	28-feb-19	31-mar-19	30-abr-19
Aplicable a los títulos	TPP (-)		
Títulos de Deuda Clase A1	4,78%	5,99%	5,99%
Títulos de Deuda Clase A2	4,03%	6,74%	6,74%
Títulos de Deuda Clase A3	3,28%	7,49%	7,49%
Títulos de Deuda Clase A4	0,00%	10,77%	10,77%
Títulos de Deuda Clase A5	0,00%	0,00%	0,00%

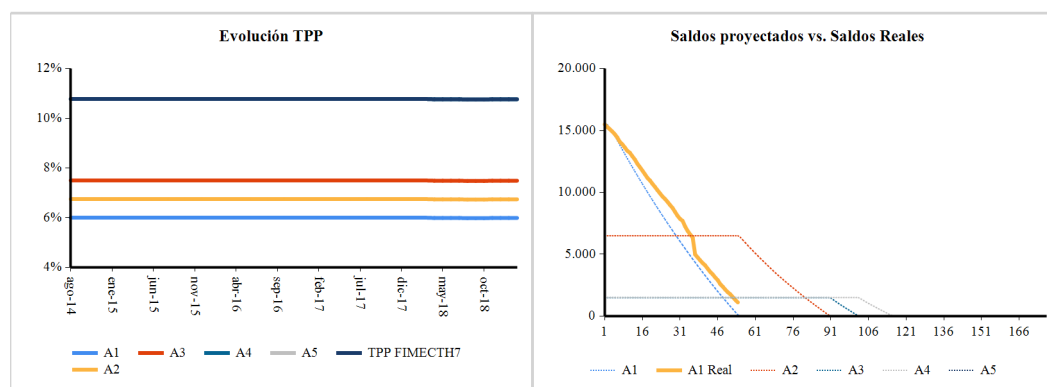
viii. Información adicional

	31-dic-18	31-ene-19	28-feb-19
Pagos anticipados parciales de los créditos hipotecarios	11.121,58	10.224,20	9.994,00
Precancelaciones de los créditos hipotecarios	23.507,92	2.966,64	28.304,19

ix. Información consolidada sobre los compradores de los documentos

	Saldo Actual	Porcentaje
SISTEMA FINANCIERO	400,00	0,00%
Sistema Financiero	10.392.852,37	99,55%
Instituciones del Sector Público	-	0,00%
Fondos de Inversión	-	0,00%
Demas Personas Jurídicas	47.013,28	0,45%
Personas Naturales	-	0,00%
Total	10.440.265,65	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