

**Informe a los Tenedores de los PCH-TH2 del FIMEPCH2**  
**Información pertinente al 28 de febrero de 2019**

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-nov-18	16-dic-18	16-ene-19
Al	16-dic-18	16-ene-19	16-feb-19
Fecha de Pago de Títulos:	17-dic-18	16-ene-19	18-feb-19
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	-	-	-
Interés ordinario devengado Clase A3	-	-	-
Interés ordinario corriente Clase A3	6,3301	5,7151	5,2305
Interés ordinario devengado Clase A4	-	-	-
Interés ordinario corriente Clase A4	6,9000	6,9000	6,9333
Interés ordinario devengado Clase A5	-	-	-
Interés ordinario corriente Clase A5	-	-	-
Rendimiento devengado Clase A5	6.765.667,3500	6.821.800,6800	6.873.699,9300
Rendimiento pagado A5	-	-	-

**ii. Detalle de pagos de capital**

Periodo : Del	16-nov-18	16-dic-18	16-ene-19
Al	16-dic-18	16-ene-19	16-feb-19
	17-dic-18	16-ene-19	18-feb-19
<b>Título de Deuda Clase A1(10-18)</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 A1(8-17)</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	83,6215	71,3448	72,7198
Factor pago Capital extraordinario	10,5072	6,8921	11,4298
Factor pago Capital Total	94,1287	78,2369	84,1496
Factor saldo de capital	874,7578	796,5209	712,3713
Saldo de capital total en USD	<b>6.405.851,27</b>	<b>5.832.922,40</b>	<b>5.216.694,88</b>
<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	<b>7.322.000,00</b>	<b>7.322.000,00</b>	<b>7.322.000,00</b>
<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	<b>1.000,00</b>	<b>1.000,00</b>	<b>1.000,00</b>
Total Títulos valores:	<b>\$13.728.851,27</b>	<b>\$13.155.922,40</b>	<b>\$12.539.694,88</b>

**iii. Duración títulos valores:**

	Clase A1 (08-17)	Clase A1 (10-18)	Clase A2	Clase A3	Clase A4	Clase A5
En años	Cancelado	Cancelado	Cancelado	0,44	1,52	2,50

**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	-	-	-
Intereses y descuentos ganados	182.655,02	175.626,57	167.296,55
Otros ingresos	-	-	-
Otros ingresos operacionales	0,02	-	-
Pérdidas y ganancias	-	-	-
Utilidades financieras	-	-	-
<b>Total Ingresos</b>	<b>\$182.655,04</b>	<b>\$175.626,57</b>	<b>\$167.296,55</b>

Tipo de Gasto	31-dic-18	31-ene-19	28-feb-19
Comisiones Administración de Cartera	16.595,02	16.159,64	15.715,87
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	10.453,33	4.853,33	4.853,33
Impuestos, contribuciones y multas	-	-	-
Intereses causados	149.093,22	146.964,70	139.225,80
Otros Gastos	242,67	16,10	11,75
Otros intereses	-	-	-
Pérdidas financieras	5.834,00	7.196,00	7.053,00
Servicios varios	-	-	-
<b>Total Gastos Causados</b>	<b>\$182.655,04</b>	<b>\$175.626,57</b>	<b>\$167.296,55</b>

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	18.980.889,71	18.512.537,54	17.908.125,92
Cartera que no devenga intereses	385.267,48	319.211,80	346.171,67
Cartera vencida	25.414,95	27.295,58	16.558,07
<b>Total Cartera de Créditos</b>	<b>\$19.391.572,14</b>	<b>\$18.859.044,92</b>	<b>\$18.270.855,66</b>
Precio en compra de cartera(Saldo contable por Amortizar)**	\$264.025,00	\$256.829,00	\$249.776,00

\*\*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	31-dic-18	31-ene-19	28-feb-19
TPP	10,71%	10,74%	10,74%
	<b>16-ene-19</b>	<b>16-feb-19</b>	<b>16-mar-19</b>
	<b>16-feb-19</b>	<b>16-mar-19</b>	<b>16-abr-19</b>
<b>Aplicable a los títulos</b>	<b>TPP (-)</b>		
Títulos de Deuda Clase A1	4,28%	Cancelado	Cancelado
Títulos de Deuda Clase A2	3,42%	Cancelado	Cancelado
Títulos de Deuda Clase A3	2,83%	7,88%	7,91%
Títulos de Deuda Clase A4	2,39%	8,32%	8,35%
Títulos de Deuda Clase A5	0,00%	0,00%	0,00%

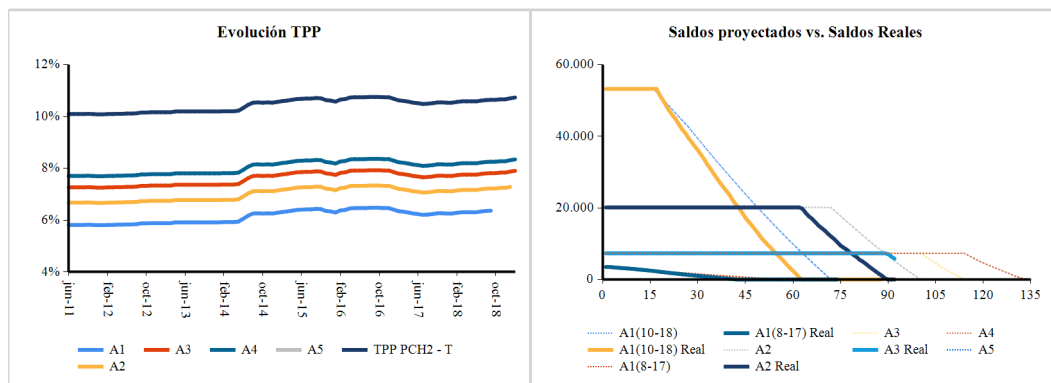
viii. Información adicional

	31-dic-18	31-ene-19	28-feb-19
Pagos anticipados parciales de los créditos hipotecarios	14.014,78	21.868,02	14.608,95
Precancelaciones de los créditos hipotecarios	124.074,23	57.312,90	83.790,91

ix. Información consolidada sobre los compradores de los documentos

	Saldo Actual	Porcentaje
Sistema Financiero	12.539.694,88	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>12.539.694,88</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 PCH-TH2