

Informe a los Tenedores de los VACTH9 del FIMECTH9
Información pertinente al 31 de diciembre de 2022

De conformidad con el numeral 8 del Reglamento de Gestión, correspondiente al FIMECTH9, 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-oct-22	01-nov-22	01-dic-22
Al	31-oct-22	30-nov-22	31-dic-22
Fecha de Pago de Títulos:	01-nov-22	01-dic-22	03-ene-23
Interés ordinario devengado Clase A1	-	-	-
Interés ordinario corriente Clase A1	-	-	-
Interés ordinario devengado Clase A2	-	-	-
Interés ordinario corriente Clase A2	6,0799	5,9435	5,7340
Interés ordinario devengado Clase A3	-	-	-
Interés ordinario corriente Clase A3	7,3667	7,3167	7,2167
Rendimiento devengado Clase A3	427,5468	422,7719	423,6155
Rendimiento pagado A3	-	-	-

ii. Detalle de pagos de capital

Periodo : Del	01-oct-22	01-nov-22	01-dic-22
Al	31-oct-22	30-nov-22	31-dic-22
	01-nov-22	01-dic-22	03-ene-23
Título de Deuda Clase A1			
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	12,8584	15,8124	12,2376
Factor pago Capital extraordinario	1,3561	2,8403	-
Factor pago Capital Total	14,2145	18,6527	12,2376
Factor saldo de capital	966,4212	947,7685	935,5309
Saldo de capital total en USD	2.899.263,60	2.843.305,50	2.806.592,70
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
Título de Deuda Clase A3	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00
Total Títulos valores:	\$3.899.263,60	\$3.843.305,50	\$3.806.592,70

iii. Duración títulos valores:

	Clase A1	Clase A2	Clase A3
En años	Cancelado	2,13	5,35

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

	31-oct-22	30-nov-22	31-dic-22
(+) 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-oct-22	30-nov-22	31-dic-22
Depósitos	-	-	-
Intereses y descuentos ganados	34.663,28	29.646,09	30.124,90
Otros ingresos	2.147,09	4.785,52	172,20
Otros ingresos operacionales	-	-	-
Pérdidas y ganancias	-	-	-
Utilidades financieras	-	-	-
Total Ingresos	\$36.810,37	\$34.431,61	\$30.297,10
Tipo de Gasto	31-oct-22	30-nov-22	31-dic-22
Comisiones Administración de Cartera	3.647,64	3.606,90	3.574,28
Comisiones Agente de Bolsa	-	-	-
Comisiones Agente de Custodia	336,00	336,00	336,00
Comisiones Casa de Valores	-	-	-
Comisiones Varias	1.120,00	1.120,00	1.120,00
Depreciaciones	-	-	-
Honorarios profesionales	-	3.360,00	-
Impuestos, contribuciones y multas	-	-	-
Intereses causados	31.677,85	25.147,20	25.262,23
Otros Gastos	28,88	861,51	4,59
Otros intereses	-	-	-
Pérdidas financieras	-	-	-
Servicios varios	-	-	-
Total Gastos Causados	\$36.810,37	\$34.431,61	\$30.297,10

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

	31-oct-22	30-nov-22	31-dic-22
Cartera por Vencer	3.771.871,96	3.678.749,95	3.532.610,33
Cartera que no devenga intereses	412.924,82	466.792,81	561.248,73
Cartera vencida	15.785,78	17.055,02	17.760,47
Total Cartera de Créditos	\$4.200.582,56	\$4.162.597,78	\$4.111.619,53
Precio en compra de cartera(Saldo contable por Amortizar)**	-	-	-

**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-oct-22	30-nov-22	31-dic-22
TPP	10,04%	10,00%	9,93%
	01-dic-22	01-ene-23	01-feb-23
	31-dic-22	31-ene-23	28-feb-23
Aplicable a los títulos	TPP (-)		
Títulos de Deuda Clase A1	4,28%	Cancelado	Cancelado
Títulos de Deuda Clase A2	2,78%	7,26%	7,22%
Títulos de Deuda Clase A3	1,38%	8,66%	8,62%
			7,15%
			8,55%

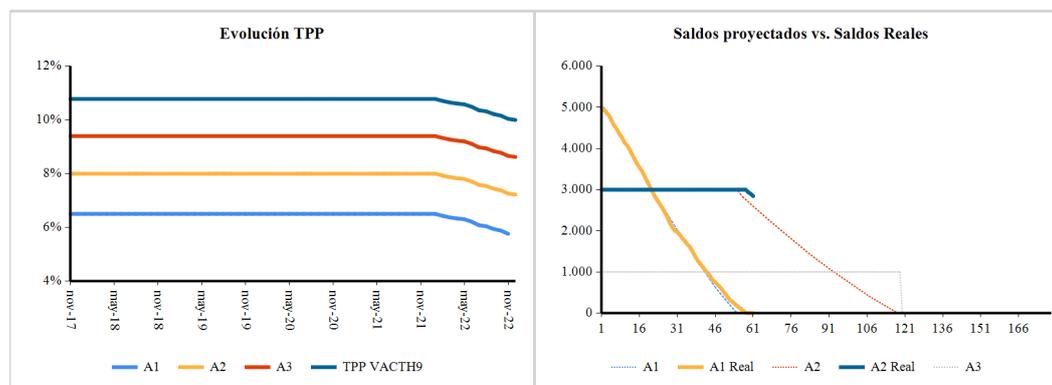
viii. Información adicional

	31-oct-22	30-nov-22	31-dic-22
Pagos anticipados parciales de los créditos hipotecarios	5.803,31	1.000,00	1.000,00
Precancelaciones de los créditos hipotecarios	1.245,46	-	10.987,56

ix. Información consolidada sobre los compradores de los documentos

	Saldo Actual	Porcentaje
Sistema Financiero	3.058.167,98	80,34%
Instituciones del Sector Público	-	0,00%
Fondos de Inversión	-	0,00%
Demas Personas Jurídicas	748.424,72	19,66%
Personas Naturales	-	0,00%
Total	3.806.592,70	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 VACTH9