



Informe a los Tenedores de los TCIMUPI 7 del FIMUPI 7
Información pertinente al 31 de enero de 2016

De conformidad con el numeral 10 del Reglamento de Gestión, correspondiente al FIMUPI 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.

1. Detalle de pagos de intereses por período

| Pagado o Devengado | | | |
|--------------------------------------|------------|------------|------------|
| Período: Del | 16-oct-15 | 16-nov-15 | 16-dic-15 |
| Al | 16-nov-15 | 16-dic-15 | 16-ene-16 |
| Fecha de Pago de Títulos: | 16-nov-15 | 16-dic-15 | 18-ene-16 |
| Interés ordinario devengado Clase A1 | - | - | - |
| Interés ordinario corriente Clase A1 | - | - | - |
| Interés ordinario devengado Clase A2 | - | - | - |
| Interés ordinario corriente Clase A2 | 3.9875 | 3.7960 | 3.6554 |
| Interés ordinario devengado Clase A3 | - | - | - |
| Interés ordinario corriente Clase A3 | 6.1000 | 6.1000 | 6.1000 |
| Interés ordinario devengado Clase A4 | - | - | - |
| Interés ordinario corriente Clase A4 | 6.1833 | 6.1833 | 6.1833 |
| Rendimiento Devengado Clase A5 * | 2,593.6144 | 2,615.2945 | 2,641.5617 |
| Rendimiento Pagado Clase A5 | - | - | - |

* Estos son valores en miles de dólares

2. Detalle de pagos de capital.

| | | | |
|---|-------------------------|-------------------------|------------------------|
| Período: Del | 01-oct-15 | 01-nov-15 | 01-dic-15 |
| Al | 31-oct-15 | 30-nov-15 | 31-dic-15 |
| Fecha de Pago de Títulos: | 16-nov-15 | 16-dic-15 | 18-ene-16 |
| Títulos de Deuda Clase A1 | | | |
| Factor Pago Capital Ordinario | - | - | - |
| Factor Pago Capital Extraordinario | - | - | - |
| Factor Pago Capital Total | - | - | - |
| Factor Saldo de Capital | 0.0000 | 0.0000 | 0.0000 |
| Saldo de Capital Total Por Clase en USD | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Títulos de Deuda Clase A2 | | | |
| Factor Pago Capital Ordinario | 29.1650 | 21.6838 | 22.4540 |
| Factor Pago Capital Extraordinario | 5.3479 | 3.6402 | 4.0301 |
| Factor Pago Capital Total | 34.5129 | 25.3240 | 26.4840 |
| Factor Saldo de Capital | 683.9585 | 658.6345 | 632.1505 |
| Saldo de Capital Total Por Clase en USD | \$ 5,088,651.06 | \$ 4,900,240.50 | \$ 4,703,199.54 |
| Títulos 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 Por Clase en USD | \$ 2,480,000.00 | \$ 2,480,000.00 | \$ 2,480,000.00 |
| Títulos 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 Por Clase en USD | \$ 2,787,000.00 | \$ 2,787,000.00 | \$ 2,787,000.00 |
| Títulos de Deuda Clase A5 | | | |
| | \$ 1,000.00 | \$ 1,000.00 | \$ 1,000.00 |
| Total Títulos Valores | \$ 10,356,651.06 | \$ 10,168,240.50 | \$ 9,971,199.54 |

| 3. Duración títulos valores: | Clase A1 | Clase A2 | Clase A3 | Clase A4 |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| En años | Cancelado | 0.88 | 2.25 | 3.34 |

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

| Tipo de ingreso | 30-nov-15 | 31-dic-15 | 31-ene-16 |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------|
| Intereses ganados cartera | \$ 100,126.12 | \$ 109,784.57 | \$ 98,142.22 |
| Intereses ganados libreta de ahorros | \$ 237.48 | \$ 210.03 | \$ 276.22 |
| En venta de cartera de créditos | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Otros | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Total Ingresos | \$ 100,363.60 | \$ 109,994.60 | \$ 98,418.44 |

| Tipo de Gasto | 30-nov-15 | 31-dic-15 | 31-ene-16 |
|---|----------------------|----------------------|---------------------|
| Intereses Causados* | \$ 83,043.08 | \$ 86,382.35 | \$ 79,453.43 |
| Custodia | \$ 653.33 | \$ 653.33 | \$ 653.33 |
| Administración de cartera | \$ 7,803.03 | \$ 7,702.20 | \$ 7,597.79 |
| Primas en cartera compradas* | \$ 4,837.08 | \$ 5,009.22 | \$ 7,094.34 |
| Honorarios Agente de Manejo | \$ 560.00 | \$ 560.00 | \$ 560.00 |
| Comisión Agente Pagador | \$ 793.33 | \$ 793.33 | \$ 793.33 |
| Honorarios Auditoria | \$ 0.00 | \$ 3,727.36 | \$ 0.00 |
| Servicios Varios (Publicaciones y Gastos Legales) | \$ 426.28 | \$ 2,869.36 | \$ 0.00 |
| Impuestos, Contribuciones y Multas | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Otros Gastos | \$ 7.47 | \$ 57.45 | \$ 26.22 |
| Total Gastos Causados | \$ 100,363.60 | \$ 109,994.60 | \$ 98,418.44 |

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

| Total Cartera de Creditos | 30-nov-15 | 31-dic-15 | 31-ene-16 |
|--|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | \$ 12,323,526.07 | \$ 12,156,468.58 | \$ 11,919,896.26 |
| Cartera de Créditos por Vencer | \$ 10,628,300.36 | \$ 10,498,208.06 | \$ 10,075,926.71 |
| Cartera de Creditos de Vivienda que No Devenga Interes | \$ 1,553,071.10 | \$ 1,506,133.41 | \$ 1,684,676.92 |
| Cartera de Créditos de Vivienda Vencida | \$ 142,154.61 | \$ 152,127.11 | \$ 159,292.63 |

| | | | |
|--|---------------|---------------|---------------|
| Prima en Compra de Cartera (Saldo Contable por Amortizar)* | \$ 368,885.02 | \$ 363,875.80 | \$ 356,781.46 |
|--|---------------|---------------|---------------|

* Valor ajustado por aplicación de las NIFFs

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

| Período de Cálculo | 30-nov-15 | 31-dic-15 | 31-ene-16 |
|-------------------------------------|----------------|-----------|-----------|
| TPP | 10.78% | 10.78% | 10.78% |
| Válida para el período | 16-dic-15 | 16-ene-16 | 16-feb-16 |
| | 16-ene-16 | 16-feb-16 | 16-mar-16 |
| Tasa Aplicable a los títulos | TPP (-) | | |
| Títulos de Deuda Clase A1 | 4.92% | Cancelado | Cancelado |
| Títulos de Deuda Clase A2 | 4.12% | 6.66% | 6.66% |
| Títulos de Deuda Clase A3 | 3.46% | 7.32% | 7.32% |
| Títulos de Deuda Clase A4 | 3.36% | 7.42% | 7.42% |

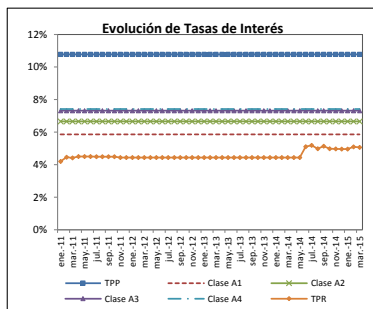
7. Información adicional

| | 30-nov-15 | 31-dic-15 | 31-ene-16 |
|--|-------------|--------------|--------------|
| Precancelaciones de los Créditos Hipotecarios | \$ 0.00 | \$ 45,363.88 | \$ 82,149.19 |
| Pagos anticipados parciales de los Créditos Hipotecarios | \$ 4,000.00 | \$ 0.00 | \$ 31,650.00 |

8. Información consolidada sobre los compradores de los documentos

| | Saldo Actual | Porcentaje |
|----------------------------------|---------------------|----------------|
| Sistema Financiero | 9,971,199.54 | 100.00% |
| Instituciones del Sector Público | - | 0.00% |
| Fondos de Inversión | - | 0.00% |
| Demás Personas Jurídicas | - | 0.00% |
| Personas Naturales | - | 0.00% |
| Total | 9,971,199.54 | 100.00% |

9. Evolución interés por clase versus tasas de mercado



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

