



**Informe a los Tenedores de los VACTH 7, CTH 7**  
**Información pertinente al 29 de febrero de 2016**

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

**i. Detalle de pagos de intereses por período**

<b>Período: Del</b>	01-dic-15	01-ene-16	01-feb-16
<b>A1</b>	31-dic-15	31-ene-16	29-feb-16
<b>Fecha de Pago de Títulos:</b>	04-ene-16	01-feb-16	01-mar-16
Interés ordinario devengado Clase A1	-	-	-
Interés ordinario corriente Clase A1	3.7958	3.7006	3.6044
Interés ordinario devengado Clase A2	-	-	-
Interés ordinario corriente Clase A2	5.6250	5.6250	5.6250
Interés ordinario devengado Clase A3	-	-	-
Interés ordinario corriente Clase A3	6.2500	6.2500	6.2500
Interés ordinario devengado Clase A4	-	-	-
Interés ordinario corriente Clase A4	8.9833	8.9833	8.9833
Rendimiento Devengado Clase A5*	905.2130	956.4250	995.6893
Rendimiento Pagado Clase A5*	-	-	-

\* Estos son valores en miles de dólares

**ii. Detalle de pagos de capital**

<b>Período: Del</b>	01-dic-15	01-ene-16	01-feb-16
<b>A1</b>	31-dic-15	31-ene-16	29-feb-16
<b>Fecha de Pago de Títulos:</b>	04-ene-16	01-feb-16	01-mar-16
<b>Títulos de Deuda Clase A1</b>			
Factor Pago Capital Ordinario	16.5970	14.8643	10.2407
Factor Pago Capital Extraordinario	2.4441	4.3829	2.8192
Factor Pago Capital Total	19.0412	19.2472	13.0599
Factor Saldo de Capital	740.1178	720.8706	707.8107
Saldo de Capital Total Por Clase en USD	\$ 11,471,825.90	\$ 11,173,494.30	\$ 10,971,065.85
<b>Títulos de Deuda Clase A2</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 Por Clase en USD	\$ 6,500,000.00	\$ 6,500,000.00	\$ 6,500,000.00
<b>Títulos de Deuda Clase A3</b>			
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	\$ 1,499,000.00	\$ 1,499,000.00	\$ 1,499,000.00
<b>Títulos de Deuda Clase A4</b>			
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	\$ 1,500,000.00	\$ 1,500,000.00	\$ 1,500,000.00
<b>Títulos de Deuda Clase A5</b>	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00
<b>Total Títulos Valores</b>	<b>\$ 20,971,825.90</b>	<b>\$ 20,673,494.30</b>	<b>\$ 20,471,065.85</b>

<b>iii. Duración títulos valores:</b>	<b>Clase A1</b>	<b>Clase A2</b>	<b>Clase A3</b>	<b>Clase A4</b>
En años	1.33	3.69	4.90	4.92

**iv. Valores de cartera a reponer mientras se mantienen títulos en etapa de reposición**

	31-dic-15	31-ene-16	29-feb-16
(+) Valor a Reponer Período anterior	-	-	-
(+) Capital Amortizado por reponer	-	-	-
(-) Valor Repuesto	-	-	-
(-) Valor de capital amortizado *	-	-	-
<b>(=) Valor Pendiente de Reposición</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

\* Valor se utilizará para la amortización de los títulos Clase A1.

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

<b>Tipo de ingreso</b>	31-dic-15	31-ene-16	29-feb-16
Intereses ganados cartera	199,888.08	188,477.28	176,441.26
Intereses ganados libreta de ahorros	163.35	144.26	109.10
En venta de cartera de créditos	-	-	-
Otros	0.02	7,619.56	3,061.87
<b>Total Ingresos</b>	<b>\$ 200,051.45</b>	<b>\$ 196,241.10</b>	<b>\$ 179,612.23</b>

Tipo de Gasto	31-dic-15	31-ene-16	29-feb-16
Intereses Causados	183,091.33	167,977.56	154,538.68
Comisiones Pagadas Casa y agente de bolsa	-	-	-
Custodia	806.60	798.00	792.08
Administración de cartera	-	-	-
Primas en cartera compradas	741.21	522.02	608.61
Honorario Profesionales	17,465.71	17,291.14	17,096.84
Honorarios Agente de Manejo	336.00	336.00	336.00
Comisión Agente Pagador	560.00	560.00	560.00
Honorarios Auditoria	-	-	1,769.60
Servicios Varios (Publicaciones y Gastos Legales)	-	-	-
Impuestos, Contribuciones y Multas	-	-	-
Otros Gastos	(2,949.40)	8,756.38	3,910.42
<b>Total Gastos Causados</b>	<b>\$ 200,051.45</b>	<b>\$ 196,241.10</b>	<b>\$ 179,612.23</b>

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

Total Cartera de Creditos	31-dic-15	31-ene-16	29-feb-16
	<b>\$ 21,374,955.98</b>	<b>\$ 21,216,224.64</b>	<b>\$ 20,989,329.89</b>
Cartera de Créditos por Vencer	21,083,846.38	20,724,562.71	20,438,974.20
Cartera de Creditos de Vivienda que No Devenga Interes	286,425.90	487,004.55	545,088.82
Cartera de Créditos de Vivienda Vencida	4,683.70	4,657.38	5,266.87

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

Periodo de Cálculo	30-nov-15	31-dic-15	31-ene-16
<b>TPP</b>	10.78%	10.78%	10.78%
<b>Válida para el periodo</b>	01-ene-16 31-ene-16	01-feb-16 29-feb-16	01-mar-16 31-mar-16
<b>Tasa Aplicable a los títulos</b>	<b>TPP (-)</b>		
Títulos de Deuda Clase A1	4.99%	6.00%	6.00%
Títulos de Deuda Clase A2	4.38%	6.75%	6.75%
Títulos de Deuda Clase A3	3.76%	7.50%	7.50%
Títulos de Deuda Clase A4	3.38%	10.78%	10.78%

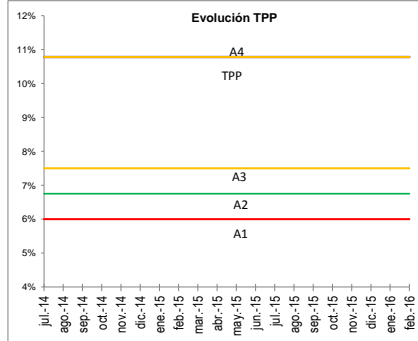
viii. Información adicional

	31-dic-15	31-ene-16	29-feb-16
Precancelaciones de los Créditos Hipotecarios	78,503.39	13,643.20	85,790.09
Pagos anticipados parciales de los Créditos Hipotecarios	10,000.00	16,407.41	10,571.17

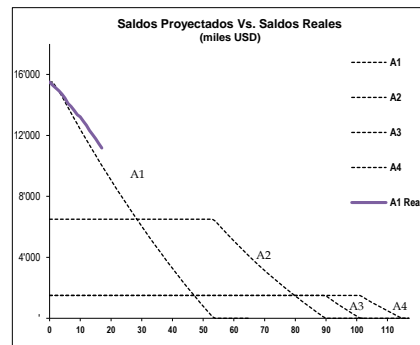
ix.

	Saldo Actual	Porcentaje
Sistema Financiero	20,471,065.85	100.00%
Instituciones del Sector Publico	-	0.00%
Fondos de Inversion	-	0.00%
Demás Personas Jurídicas	-	0.00%
Personas Naturales	-	0.00%
<b>Total</b>	<b>20,471,065.85</b>	<b>100%</b>

x. Evolución interés por clase versus tasas de mercado



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



ANEFI S.A.  
en calidad de Agente de Manejo del Fideicomiso Mercantil CTH 7