



Informe a los Tenedores de los VACTH 7, CTH 7
Información pertinente al 31 de diciembre de 2015

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

Período: Del	01-oct-15	01-nov-15	01-dic-15
A1	31-oct-15	30-nov-15	31-dic-15
Fecha de Pago de Títulos:	04-nov-15	01-dic-15	04-ene-16
Interés ordinario devengado Clase A1	-	-	-
Interés ordinario corriente Clase A1	3.9732	3.8863	3.7958
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*	803.1709	840.3628	905.2130
Rendimiento Pagado Clase A5*	-	-	-

* Estos son valores en miles de dólares

ii. Detalle de pagos de capital

Período: Del	01-oct-15	01-nov-15	01-dic-15
A1	31-oct-15	30-nov-15	31-dic-15
Fecha de Pago de Títulos:	04-nov-15	01-dic-15	04-ene-16
Títulos de Deuda Clase A1			
Factor Pago Capital Ordinario	14.0577	14.1551	16.5970
Factor Pago Capital Extraordinario	3.3111	3.9533	2.4441
Factor Pago Capital Total	17.3689	18.1085	19.0412
Factor Saldo de Capital	777.2675	759.1590	740.1178
Saldo de Capital Total Por Clase en USD	\$ 12,047,646.25	\$ 11,766,964.50	\$ 11,471,825.90
Títulos 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 Por Clase en USD	\$ 6,500,000.00	\$ 6,500,000.00	\$ 6,500,000.00
Títulos de Deuda Clase A3			
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
Títulos de Deuda Clase A4			
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
Títulos de Deuda Clase A5			
	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00
Total Títulos Valores	\$ 21,547,646.25	\$ 21,266,964.50	\$ 20,971,825.90

iii. Duración títulos valores:	Clase A1	Clase A2	Clase A3	Clase A4
En años	1.37	3.82	5.06	5.13

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

	31-oct-15	30-nov-15	31-dic-15
(+) Valor a Reponer Período anterior	-	-	-
(+) Capital Amortizado por reponer	-	-	-
(-) Valor Repuesto	-	-	-
(-) Valor de capital amortizado *	-	-	-
(=) Valor Pendiente de Reposición	-	-	-

* 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.

Tipo de ingreso	31-oct-15	30-nov-15	31-dic-15
Intereses ganados cartera	201,853.93	184,634.70	199,888.08
Intereses ganados libreta de ahorros	157.40	139.74	163.35
En venta de cartera de créditos	-	-	-
Otros	0.01	-	0.02
Total Ingresos	\$ 202,011.34	\$ 184,774.44	\$ 200,051.45

Tipo de Gasto	31-oct-15	30-nov-15	31-dic-15
Intereses Causados	181,299.50	156,835.73	183,091.33
Comisiones Pagadas Casa y agente de bolsa	-	-	-
Custodia	824.40	816.20	806.60
Administración de cartera	-	-	-
Primas en cartera compradas	1,091.62	504.98	741.21
Honorario Profesionales	17,876.31	25,490.39	17,465.71
Honorarios Agente de Manejo	336.00	336.00	336.00
Comisión Agente Pagador	560.00	560.00	560.00
Honorarios Auditoria	-	-	-
Servicios Varios (Publicaciones y Gastos Legales)	-	-	-
Impuestos, Contribuciones y Multas	-	-	-
Otros Gastos	23.51	231.14	(2,949.40)
Total Gastos Causados	\$ 202,011.34	\$ 184,774.44	\$ 200,051.45

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

Total Cartera de Creditos	31-oct-15	30-nov-15	31-dic-15
	\$ 21,862,606.38	\$ 21,605,352.44	\$ 21,374,955.98
Cartera de Créditos por Vencer	21,480,116.98	21,111,760.33	21,083,846.38
Cartera de Créditos de Vivienda que No Devenga Interes	377,352.14	487,049.01	286,425.90
Cartera de Créditos de Vivienda Vencida	5,137.26	6,543.10	4,683.70

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

Periodo de Cálculo	30-sep-15	31-oct-15	30-nov-15
TPP	10.78%	10.78%	10.78%
Válida para el periodo	01-nov-15 30-nov-15	01-dic-15 31-dic-15	01-ene-16 31-ene-16
Tasa Aplicable a los títulos	TPP (-)		
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%

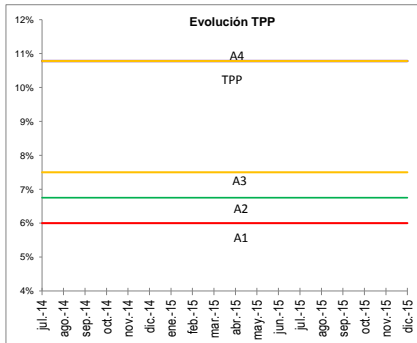
viii. Información adicional

	31-oct-15	30-nov-15	31-dic-15
Precancelaciones de los Créditos Hipotecarios	40,927.15	72,733.41	78,503.39
Pagos anticipados parciales de los Créditos Hipotecarios	43,961.21	55,325.51	10,000.00

ix.

	Saldo Actual	Porcentaje
Sistema Financiero	20,971,825.90	100.00%
Instituciones del Sector Publico	-	0.00%
Fondos de Inversion	-	0.00%
Demás Personas Jurídicas	-	0.00%
Personas Naturales	-	0.00%
Total	20,971,825.90	100%

x. Evolución interés por clase versus tasas de mercado



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

