



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

Período: Del	01-nov-15	01-dic-15	01-ene-16
A1	30-nov-15	31-dic-15	31-ene-16
Fecha de Pago de Títulos:	01-dic-15	04-ene-16	01-feb-16
Interés ordinario devengado Clase A1	-	-	-
Interés ordinario corriente Clase A1	3.8863	3.7958	3.7006
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*	840.3628	905.2130	956.4250
Rendimiento Pagado Clase A5*	-	-	-

* Estos son valores en miles de dólares

ii. Detalle de pagos de capital

Período: Del	01-nov-15	01-dic-15	01-ene-16
A1	30-nov-15	31-dic-15	31-ene-16
Fecha de Pago de Títulos:	01-dic-15	04-ene-16	01-feb-16
Títulos de Deuda Clase A1			
Factor Pago Capital Ordinario	14.1551	16.5970	14.8643
Factor Pago Capital Extraordinario	3.9533	2.4441	4.3829
Factor Pago Capital Total	18.1085	19.0412	19.2472
Factor Saldo de Capital	759.1590	740.1178	720.8706
Saldo de Capital Total Por Clase en USD	\$ 11,766,964.50	\$ 11,471,825.90	\$ 11,173,494.30
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	\$ 21,266,964.50	\$ 20,971,825.90	\$ 20,673,494.30

iii. Duración títulos valores:	Clase A1	Clase A2	Clase A3	Clase A4
En años	1.37	3.80	5.06	5.17

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

	30-nov-15	31-dic-15	31-ene-16
(+) 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	30-nov-15	31-dic-15	31-ene-16
Intereses ganados cartera	184,634.70	199,888.08	188,477.28
Intereses ganados libreta de ahorros	139.74	163.35	144.26
En venta de cartera de créditos	-	-	-
Otros	-	0.02	7,619.56
Total Ingresos	\$ 184,774.44	\$ 200,051.45	\$ 196,241.10

Tipo de Gasto	30-nov-15	31-dic-15	31-ene-16
Intereses Causados	156,835.73	183,091.33	167,977.56
Comisiones Pagadas Casa y agente de bolsa	-	-	-
Custodia	816.20	806.60	798.00
Administración de cartera	-	-	-
Primas en cartera compradas	504.98	741.21	522.02
Honorario Profesionales	25,490.39	17,465.71	17,291.14
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	231.14	(2,949.40)	8,756.38
Total Gastos Causados	\$ 184,774.44	\$ 200,051.45	\$ 196,241.10

vi. 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
	\$ 21,605,352.44	\$ 21,374,955.98	\$ 21,216,224.64
Cartera de Créditos por Vencer	21,111,760.33	21,083,846.38	20,724,562.71
Cartera de Créditos de Vivienda que No Devenga Interes	487,049.01	286,425.90	487,004.55
Cartera de Créditos de Vivienda Vencida	6,543.10	4,683.70	4,657.38

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

Periodo de Cálculo	31-oct-15	30-nov-15	31-dic-15
TPP	10.78%	10.78%	10.78%
Válida para el periodo	01-dic-15 31-dic-15	01-ene-16 31-ene-16	01-feb-16 29-feb-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%

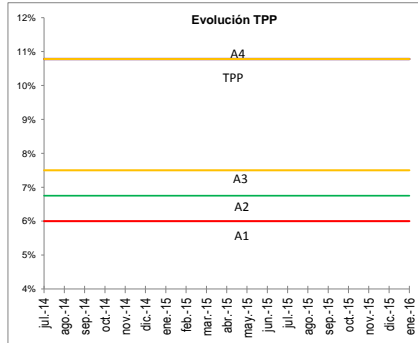
viii. Información adicional

	30-nov-15	31-dic-15	31-ene-16
Precancelaciones de los Créditos Hipotecarios	72,733.41	78,503.39	13,643.20
Pagos anticipados parciales de los Créditos Hipotecarios	55,325.51	10,000.00	16,407.41

ix.

	Saldo Actual	Porcentaje
Sistema Financiero	20,673,494.30	100.00%
Instituciones del Sector Publico	-	0.00%
Fondos de Inversion	-	0.00%
Demás Personas Jurídicas	-	0.00%
Personas Naturales	-	0.00%
Total	20,673,494.30	100%

x. Evolución interés por clase versus tasas de mercado



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

