



**Informe a los Tenedores de los PCH-TH 4 del FIMEPCH 4**  
**Información pertinente al 30 de noviembre de 2015**

De conformidad con el numeral 8 del Reglamento de Gestión, correspondiente al FIMEPCH 4, 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>Pagado o Devengado</b>				
<b>Período:</b>	<b>Del</b>	16-ago-15	16-sep-15	16-oct-15
	<b>Al</b>	16-sep-15	16-oct-15	16-nov-15
<b>Fecha de Pago de Títulos:</b>		16-sep-15	16-oct-15	16-nov-15
Interés impago Clase A1				
		-	-	-
Interés corriente Clase A1				
		3.2982	3.1391	3.0045
Interés impago Clase A2				
		-	-	-
Interés corriente Clase A2				
		6.0917	6.1000	6.0917
Interés impago Clase A3				
		-	-	-
Interés corriente Clase A3				
		6.5833	6.5917	6.5834
Interés impago Clase A4				
		-	-	-
Interés corriente Clase A4				
		6.9500	6.9583	6.9500
Rendimiento devengado Clase A5*				
		157.0213	152.8051	147.8712
Rendimiento pagado Clase A5*				
		-	-	-

\*En miles de US\$

**ii. Detalle de pagos de capital.**

<b>Período:</b>	<b>Del</b>	01-ago-15	01-sep-15	01-oct-15
	<b>Al</b>	31-ago-15	30-sep-15	31-oct-15
<b>Fecha de Pago de Títulos:</b>		16-sep-15	16-oct-15	16-nov-15
<b>Títulos de Deuda Clase A1</b>				
		27.7367	21.4545	21.7116
Factor pago capital ordinario				
		2.7662	2.6919	2.6050
Factor pago capital extraordinario				
		30.5029	24.1464	24.3166
Factor pago capital total				
		583.1199	558.9735	534.6569
Factor saldo de capital				
		\$ 33,100,798.01	\$ 31,730,127.77	\$ 30,349,795.81
Saldo de capital total en USD				
<b>Títulos de Deuda Clase A2</b>				
		-	-	-
Factor pago capital ordinario				
		-	-	-
Factor pago capital extraordinario				
		-	-	-
Factor pago capital total				
		1,000.0000	1,000.0000	1,000.0000
Factor saldo de capital				
		\$ 20,142,000.00	\$ 20,142,000.00	\$ 20,142,000.00
Saldo de capital total en USD				
<b>Títulos de Deuda Clase A3</b>				
		-	-	-
Factor pago capital ordinario				
		-	-	-
Factor pago capital extraordinario				
		-	-	-
Factor pago capital total				
		1,000.0000	1,000.0000	1,000.0000
Factor saldo de capital				
		\$ 7,324,000.00	\$ 7,324,000.00	\$ 7,324,000.00
Saldo de capital total en USD				
<b>Títulos de Deuda Clase A4</b>				
		-	-	-
Factor pago capital ordinario				
		-	-	-
Factor pago capital extraordinario				
		-	-	-
Factor pago capital total				
		1,000.0000	1,000.0000	1,000.0000
Factor saldo de capital				
		\$ 7,324,000.00	\$ 7,324,000.00	\$ 7,324,000.00
Saldo de capital total en USD				
<b>Títulos de Deuda Clase A5*</b>				
		\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00

\*Este título se pagará con el remanente del Fideicomiso.

<b>iii. Duración títulos valores:</b>	<b>Clase A1</b>	<b>Clase A2</b>	<b>Clase A3</b>	<b>Clase A4</b>	<b>Clase A5</b>
En años	1.24	3.31	4.66	5.50	8.08

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

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

(\*) Finaliza etapa de reposición, este valor no se repone y se cancela a los inversionistas junto con la amortización ordinaria del mes.

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

Tipo de ingreso	30-sep-15	31-oct-15	30-nov-15
Depósitos	-	-	-
Intereses y descuentos ganados	591,952.31	610,660.83	565,455.60
Utilidades financieras	-	-	-
Otros ingresos operacionales	-	0.01	-
Otros ingresos	-	-	-
Perdidas y ganancias	-	-	-
<b>Total Ingresos</b>	<b>\$ 591,952.31</b>	<b>\$ 610,660.84</b>	<b>\$ 565,455.60</b>
Tipo de Gasto	30-sep-15	31-oct-15	30-nov-15
Intereses Causados	524,442.93	523,900.28	491,694.20
Otros intereses	-	-	-
Comisiones Casa de Valores	-	-	-
Comisiones Agente de Bolsa	-	-	-
Comisiones Agente de Custodia	-	-	-
Comisiones Administración de cartera	57,108.88	56,094.01	55,066.96
Comisiones Varias	-	-	-
Pérdidas financieras	4,876.04	25,322.32	13,195.57
Honorarios profesionales	5,273.33	5,273.33	5,273.33
Servicios varios	218.43	-	193.54
Impuestos, Contribuciones y Multas	-	-	-
Depreciaciones	16.80	16.80	16.80
Otros gastos	15.90	54.10	15.20
<b>Total Gastos Causados</b>	<b>\$ 591,952.31</b>	<b>\$ 610,660.84</b>	<b>\$ 565,455.60</b>

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

	30-sep-15	31-oct-15	30-nov-15
Cartera por Vencer	66,691,891.60	65,603,370.56	64,080,784.76
Cartera que No Devenga Interes	611,113.98	470,131.46	618,799.34
Cartera Vencida	9,802.08	6,845.49	11,317.63
<b>Total Cartera de Creditos</b>	<b>\$ 67,312,807.66</b>	<b>\$ 66,080,347.51</b>	<b>\$ 64,710,901.73</b>
Premio en Compra de Cartera (Saldo Contable por Amortizar)**	\$ 710,845.47	\$ 685,523.15	\$ 672,327.58

\*\* Valor ajustado por aplicación de las NIFFs

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

Período de Cálculo	30-sep-15	31-oct-15	30-nov-15
<b>TPP</b>	10.73%	10.68%	10.67%
<b>Válida para el período</b>	16-oct-15 16-nov-15	16-nov-15 16-dic-15	16-dic-15 16-ene-16
<b>Aplicable a los títulos</b>	<b>TPP (-)</b>		
Títulos de Deuda Clase A1	4.28%	6.45%	6.40%
Títulos de Deuda Clase A2	3.42%	7.31%	7.26%
Títulos de Deuda Clase A3	2.83%	7.90%	7.85%
Títulos de Deuda Clase A4	2.39%	8.34%	8.29%

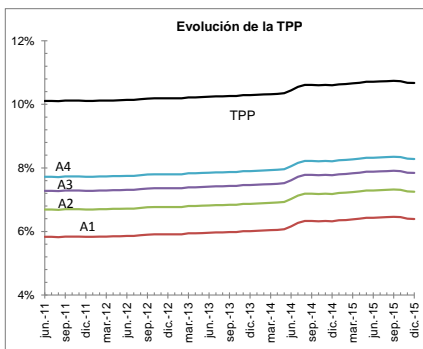
viii. Información adicional

	30-sep-15	31-oct-15	30-nov-15
Precancelaciones de los créditos hipotecarios	345,252.36	223,785.69	217,708.96
Pagos anticipados parciales de los créditos hipotecarios	101,158.59	66,953.04	219,951.25

ix. Información consolidada sobre los compradores de los documentos

	Inversión (Valor Nominal)	Porcentaje
Sistema Financiero	65,140,795.81	100.00%
Instituciones del Sector Publico	-	0.00%
Fondos de Inversión	-	0.00%
Demás Personas Jurídicas	-	0.00%
Personas Naturales	-	0.00%
<b>Total</b>	<b>\$ 65,140,795.81</b>	<b>100.00%</b>

x. Evolución interés por clase versus tasas de mercado



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

