



Informe a los Tenedores de los PCH-TH 4 del FIMEPCH 4
Información pertinente al 31 de diciembre 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

Pagado o Devengado				
Período:	Del	16-sep-15	16-oct-15	16-nov-15
	Al	16-oct-15	16-nov-15	16-dic-15
Fecha de Pago de Títulos:		16-oct-15	16-nov-15	16-dic-15
Interés impago Clase A1				
		-	-	-
Interés corriente Clase A1				
		3.1391	3.0045	2.8515
Interés impago Clase A2				
		-	-	-
Interés corriente Clase A2				
		6.1000	6.0917	6.0500
Interés impago Clase A3				
		-	-	-
Interés corriente Clase A3				
		6.5917	6.5834	6.5417
Interés impago Clase A4				
		-	-	-
Interés corriente Clase A4				
		6.9583	6.9500	6.9083
Rendimiento devengado Clase A5*				
		2,367.3193	2,494.6239	2,598.6781
Rendimiento pagado Clase A5*				
		-	-	-

*En miles de US\$

ii. Detalle de pagos de capital.

Período:	Del	01-sep-15	01-oct-15	01-nov-15
	Al	30-sep-15	31-oct-15	30-nov-15
Fecha de Pago de Títulos:		16-oct-15	16-nov-15	16-dic-15
Títulos de Deuda Clase A1				
		21.4545	21.7116	24.1248
Factor pago capital ordinario				
		2.6919	2.6050	2.4510
Factor pago capital extraordinario				
		24.1464	24.3166	26.5758
Factor pago capital total				
		558.9735	534.6569	508.0811
Factor saldo de capital				
		\$ 31,730,127.77	\$ 30,349,795.81	\$ 28,841,220.44
Saldo de capital total en USD				
Títulos de Deuda Clase A2				
		-	-	-
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				
Títulos de Deuda Clase A3				
		-	-	-
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				
Títulos de Deuda Clase A4				
		-	-	-
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				
Títulos de Deuda Clase A5*				
		\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00
Saldo de capital total en USD				
*Este título se pagará con el remanente del Fideicomiso.				
Total Títulos Valores		\$66,521,127.77	\$65,140,795.81	\$63,632,220.44

iii. Duración títulos valores:	Clase A1	Clase A2	Clase A3	Clase A4	Clase A5
En años	1.19	3.21	4.56	5.40	7.83

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 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	31-oct-15	30-nov-15	31-dic-15
Depósitos	-	-	-
Intereses y descuentos ganados	610,660.83	565,455.60	584,996.97
Utilidades financieras	-	-	-
Otros ingresos operacionales	0.01	-	-
Otros ingresos	-	-	-
Perdidas y ganancias	-	-	-
Total Ingresos	\$ 610,660.84	\$ 565,455.60	\$ 584,996.97

Tipo de Gasto	31-oct-15	30-nov-15	31-dic-15
Intereses Causados	523,900.28	491,694.20	511,127.69
Otros intereses	-	-	-
Comisiones Casa de Valores	-	-	-
Comisiones Agente de Bolsa	-	-	-
Comisiones Agente de Custodia	-	-	-
Comisiones Administración de cartera	56,094.01	55,066.96	53,925.75
Comisiones Varias	-	-	-
Pérdidas financieras	25,322.32	13,195.57	14,623.30
Honorarios profesionales	5,273.33	5,273.33	5,273.33
Servicios varios	-	193.54	-
Impuestos, Contribuciones y Multas	-	-	-
Depreciaciones	16.80	16.80	16.80
Otros gastos	54.10	15.20	30.10
Total Gastos Causados	\$ 610,660.84	\$ 565,455.60	\$ 584,996.97

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

	31-oct-15	30-nov-15	31-dic-15
Cartera por Vencer	65,603,370.56	64,080,784.76	63,201,345.33
Cartera que No Devenga Interes	470,131.46	618,799.34	429,372.80
Cartera Vencida	6,845.49	11,317.63	8,136.69
Total Cartera de Creditos	\$ 66,080,347.51	\$ 64,710,901.73	\$ 63,638,854.82
Premio en Compra de Cartera (Saldo Contable por Amortizar)**	\$ 685,523.15	\$ 672,327.58	\$ 657,704.28

** 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	31-oct-15	30-nov-15	31-dic-15
TPP	10.68%	10.67%	10.64%
Válida para el período	16-nov-15 16-dic-15	16-dic-15 16-ene-16	16-ene-16 16-feb-16
Aplicable a los títulos	TPP (-)		
Títulos de Deuda Clase A1	4.28%	6.40%	6.39%
Títulos de Deuda Clase A2	3.42%	7.26%	7.25%
Títulos de Deuda Clase A3	2.83%	7.85%	7.84%
Títulos de Deuda Clase A4	2.39%	8.29%	8.28%

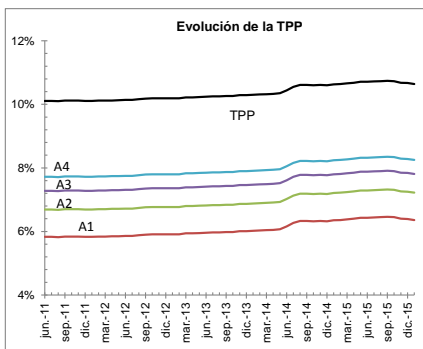
viii. Información adicional

	31-oct-15	30-nov-15	31-dic-15
PrecANCELACIONES de los créditos hipotecarios	223,785.69	217,708.96	164,292.61
Pagos anticipados parciales de los créditos hipotecarios	66,953.04	219,951.25	90,911.62

ix. Información consolidada sobre los compradores de los documentos

	Inversión (Valor Nominal)	Porcentaje
Sistema Financiero	63,632,220.44	100.00%
Instituciones del Sector Publico	-	0.00%
Fondos de Inversion	-	0.00%
Demás Personas Jurídicas	-	0.00%
Personas Naturales	-	0.00%
Total	\$ 63,632,220.44	100.00%

x. Evolución interés por clase versus tasas de mercado



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

