



Informe a los Tenedores de los PCH-TH 2 del FIMEPCH 2
Información pertinente al 29 de febrero de 2016

De conformidad con el numeral 8 del Reglamento de Gestión, correspondiente al FIMEPCH 2, 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 periodo

Pagado o Devengado				
Periodo:	Del	16-nov-15	16-dic-15	16-ene-16
	Al	16-dic-15	16-ene-16	16-feb-16
Fecha de Pago de Títulos:		16-dic-15	16-ene-16	16-feb-16
Interés impago Clase A1(8-17)		-	-	-
Interés corriente Clase A1(8-17)		-	-	-
Interés impago Clase A1		-	-	-
Interés corriente Clase A1		0.7785	0.6903	0.6001
Interés impago Clase A2		-	-	-
Interés corriente Clase A2		6.0167	6.0000	5.9667
Interés impago Clase A3		-	-	-
Interés corriente Clase A3		6.5083	6.4917	6.4583
Interés impago Clase A4		-	-	-
Interés corriente Clase A4		6.8750	6.8583	6.8250
Rendimiento devengado Clase A5		4,493.0393	4,592.5898	4,663.1269
Rendimiento pagado Clase A5		-	-	-

* Estos son valores en miles de dólares

ii. Detalle de pagos de capital.

Periodo:	Del	01-nov-15	01-dic-15	01-ene-16
	Al	30-nov-15	31-dic-15	31-ene-16
Fecha de Pago de Títulos:		16-dic-15	16-ene-16	16-feb-16
Títulos de Deuda Clase A1(8-17)				
Factor pago capital ordinario		-	-	-
Factor pago capital extraordinario		-	-	-
Factor pago capital total		-	-	-
Factor salido de capital		-	-	-
Saldo de capital total en USD		\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Títulos de Deuda Clase A1 (10-18)				
Factor pago capital ordinario		14.3826	14.2910	15.5451
Factor pago capital extraordinario		1.8508	2.0490	1.4032
Factor pago capital total		16.2333	16.3400	16.9483
Factor salido de capital		130.6522	114.3122	97.3639
Saldo de capital total en USD		\$ 6,957,742.36	\$ 6,087,572.00	\$ 5,185,007.00
Títulos de Deuda Clase A2				
Factor pago capital ordinario		-	-	-
Factor pago capital extraordinario		-	-	-
Factor pago capital total		-	-	-
Factor salido de capital		1,000.0000	1,000.0000	1,000.0000
Saldo de capital total en USD		\$ 20,139,000.00	\$ 20,139,000.00	\$ 20,139,000.00
Títulos de Deuda Clase A3				
Factor pago capital ordinario		-	-	-
Factor pago capital extraordinario		-	-	-
Factor pago capital total		-	-	-
Factor salido de capital		1,000.0000	1,000.0000	1,000.0000
Saldo de capital total en USD		\$ 7,323,000.00	\$ 7,323,000.00	\$ 7,323,000.00
Títulos de Deuda Clase A4				
Factor pago capital ordinario		-	-	-
Factor pago capital extraordinario		-	-	-
Factor pago capital total		-	-	-
Factor salido de capital		1,000.0000	1,000.0000	1,000.0000
Saldo de capital total en USD		\$ 7,322,000.00	\$ 7,322,000.00	\$ 7,322,000.00
Títulos de Deuda Clase A5*				
		\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00
*Este título se pagará con el remanente del Fideicomiso.				
Total Títulos Valores		\$41,742,742.36	\$40,872,572.00	\$39,970,007.00

iii. Duración títulos valores:	Clase A1 (8-17)	Clase A1 (10-18)	Clase A2	Clase A3	Clase A4	Clase A5
En años	Cancelado	0.30	1.61	3.20	4.20	6.17

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 Periodo anterior	-	-	-
(+) Capital Amortizado por reponer	-	-	-
(-) Valor Repuesto	-	-	-
(=) Valor Pendiente de Reposición	-	-	-

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

Tipo de ingreso	31-dic-15	31-ene-16	29-feb-16
Depósitos	-	-	-
Intereses y descuentos ganados	412,491.51	377,408.70	366,956.66
Utilidades financieras	-	-	-
Otros ingresos operacionales	0.01	-	0.01
Otros ingresos	-	-	-
Perdidas y ganancias	-	-	-
Total Ingresos	\$ 412,491.52	\$ 377,408.70	\$ 366,956.67

Tipo de Gasto	31-dic-15	31-ene-16	29-feb-16
Intereses Causados	357,716.20	323,106.58	311,207.53
Otros intereses	-	-	-
Comisiones Casa de Valores	-	-	-
Comisiones Agente de Bolsa	-	-	-
Comisiones Agente de Custodia	-	-	-
Comisiones Administración de cartera	37,551.09	36,916.88	36,227.01
Comisiones Varias	-	-	-
Pérdidas financieras	11,717.00	12,068.00	12,499.00
Honorarios profesionales	5,273.33	5,273.33	6,998.13
Servicios varios	-	-	-
Impuestos, Contribuciones y Multas	-	-	-
Depreciaciones	16.80	16.80	16.80
Otros gastos	217.10	27.11	8.20
Total Gastos Causados	\$ 412,491.52	\$ 377,408.70	\$ 366,956.67

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

	31-dic-15	31-ene-16	29-feb-16
Cartera por Vencer	44,029,568.84	42,951,758.45	42,129,514.61
Cartera que No Devenga Interes	263,143.55	507,780.88	444,117.07
Cartera Vencida	7,539.76	12,872.75	11,316.02
Total Cartera de Creditos	\$ 44,300,252.15	\$ 43,472,412.08	\$ 42,584,947.70
Premio en Compra de Cartera (Saldo Contable por Amortizar)**	\$ 641,883.00	\$ 629,815.00	\$ 617,316.00

** Valor ajustado por aplicación de las NIFFs

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

Periodo de Cálculo	31-dic-15	31-ene-16	29-feb-16
TPP	10.58%	10.66%	10.68%
Válida para el periodo	16-ene-16 16-feb-16	16-feb-16 16-mar-16	16-mar-16 16-abr-16
Aplicable a los títulos	TPP (-)		
Titulos de Deuda Clase A1	4.28%	6.30%	6.38%
Titulos de Deuda Clase A2	3.42%	7.16%	7.24%
Titulos de Deuda Clase A3	2.83%	7.75%	7.83%
Titulos de Deuda Clase A4	2.39%	8.19%	8.27%

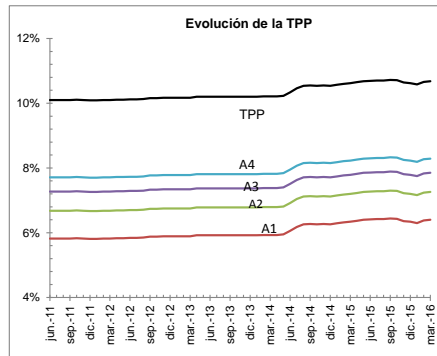
viii. Información adicional

	31-dic-15	31-ene-16	29-feb-16
Precancelaciones de los créditos hipotecarios	72,695.50	95,753.72	94,897.62
Pagos anticipados parciales de los créditos hipotecarios	47,454.06	110,763.56	44,315.98

ix. Información consolidada sobre los compradores de los documentos

	Saldo Actual	Porcentaje
Sistema Financiero	38,801,007.00	97.08%
Instituciones del Sector Publico	-	0.00%
Fondos de Inversion	-	0.00%
Demás Personas Jurídicas	1,169,000.00	2.92%
Personas Naturales	-	0.00%
Total	\$ 39,970,007.00	100.00%

x. Evolución interés por clase versus tasas de mercado



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

