



**Informe a los Tenedores de los PCH-TH 4 del FIMEPCH 4
Información pertinente al 29 de febrero de 2016**

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			
	Al	16-nov-15	16-dic-15	16-ene-16
		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		-	-	-
Interés corriente Clase A1		2.8515	2.7056	2.5789
Interés impago Clase A2		-	-	-
Interés corriente Clase A2		6.0500	6.0417	6.0167
Interés impago Clase A3		-	-	-
Interés corriente Clase A3		6.5417	6.5333	6.5083
Interés impago Clase A4		-	-	-
Interés corriente Clase A4		6.9083	6.9000	6.8750
Rendimiento devengado Clase A5*		2.598.6781	2.731.5749	2.835.5697
Rendimiento pagado Clase A5*		-	-	-

*En miles de US\$

ii. Detalle de pagos de capital.

Período:	Del			
	Al	01-nov-15	01-dic-15	01-ene-16
		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				
Factor pago capital ordinario		24.1248	18.8857	18.3179
Factor pago capital extraordinario		2.4510	2.6137	1.8893
Factor pago capital total		26.5758	21.4994	20.2072
Factor saldo de capital		508.0811	486.5817	466.3745
Saldo de capital total en USD		\$ 28,841,220.44	\$ 27,620,807.16	\$ 26,473,745.53
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 en USD		\$ 20,142,000.00	\$ 20,142,000.00	\$ 20,142,000.00
Títulos de Deuda Clase A3				
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 en USD		\$ 7,324,000.00	\$ 7,324,000.00	\$ 7,324,000.00
Títulos de Deuda Clase A4				
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 en USD		\$ 7,324,000.00	\$ 7,324,000.00	\$ 7,324,000.00
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		\$63,632,220.44	\$62,411,807.16	\$61,264,745.53

iii. Duración títulos valores:	Clase A1	Clase A2	Clase A3	Clase A4	Clase A5
En años	1.04	2.96	4.29	5.10	7.25

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	-	-	-

(*) 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-dic-15	31-ene-16	29-feb-16
Depósitos	-	-	-
Intereses y descuentos ganados	584,996.97	546,937.80	521,535.11
Utilidades financieras	-	-	-
Otros ingresos operacionales	-	0.01	0.01
Otros ingresos	-	-	-
Perdidas y ganancias	-	-	-
Total Ingresos	\$ 584,996.97	\$ 546,937.81	\$ 521,535.12
Tipo de Gasto	31-dic-15	31-ene-16	29-feb-16
Intereses Causados	511,127.69	473,893.36	448,098.57
Otros intereses	-	-	-
Comisiones Casa de Valores	-	-	-
Comisiones Agente de Bolsa	-	-	-
Comisiones Agente de Custodia	-	-	-
Comisiones Administración de cartera	53,925.75	53,032.38	52,165.87
Comisiones Varias	-	-	-
Pérdidas financieras	14,623.30	14,708.83	14,252.69
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	30.10	13.11	3.06
Total Gastos Causados	\$ 584,996.97	\$ 546,937.81	\$ 521,535.12

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	63,201,345.33	61,859,365.62	60,786,275.60
Cartera que No Devenga Interes	429,372.80	729,105.53	687,595.34
Cartera Vencida	8,136.69	10,567.48	9,700.67
Total Cartera de Creditos	\$ 63,638,854.82	\$ 62,599,038.63	\$ 61,483,571.61
Premio en Compra de Cartera (Saldo Contable por Amortizar)**	\$ 657,704.28	\$ 642,995.45	\$ 628,742.76

** 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-dic-15	31-ene-16	29-feb-16
TPP	10.64%	10.69%	10.71%
Válida para el período	16-ene-16 16-feb-16	16-feb-16 16-mar-16	16-mar-16 16-abr-16
Aplicable a los títulos	TPP (-)		
Títulos de Deuda Clase A1	4.28%	6.36%	6.41%
Títulos de Deuda Clase A2	3.42%	7.22%	7.29%
Títulos de Deuda Clase A3	2.83%	7.81%	7.88%
Títulos de Deuda Clase A4	2.39%	8.25%	8.32%

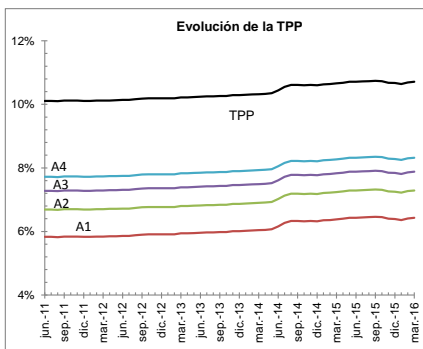
viii. Información adicional

	31-dic-15	31-ene-16	29-feb-16
Precancelaciones de los créditos hipotecarios	164,292.61	238,820.07	136,313.26
Pagos anticipados parciales de los créditos hipotecarios	90,911.62	88,344.99	98,541.36

ix. Información consolidada sobre los compradores de los documentos

	Inversión (Valor Nominal)	Porcentaje
Sistema Financiero	61,264,745.53	100.00%
Instituciones del Sector Publico	-	0.00%
Fondos de Inversión	-	0.00%
Demás Personas Jurídicas	-	0.00%
Personas Naturales	-	0.00%
Total	\$ 61,264,745.53	100.00%

x. Evolución interés por clase versus tasas de mercado



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

