



**Informe a los Tenedores de los BGR -TH 1 del BGR 1**  
**Información pertinente al 30 de noviembre de 2016**

De conformidad con el numeral 10 del Reglamento de Gestión, correspondiente al BGR 1, 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	01-sep-16	01-oct-16	01-nov-16
	30-sep-16	31-oct-16	30-nov-16
Fecha de Pago de Títulos:	03-oct	01-nov	01-dic
Interés impago Clase A1 (8-14)	-	-	-
Interés corriente Clase A1 (8-14)	-	-	-
Interés impago Clase A1 (2-15)	-	-	-
Interés corriente Clase A1 (2-15)	-	-	-
Interés impago Clase A1 (7-15)	-	-	-
Interés corriente Clase A1 (7-15)	-	-	-
Interés impago Clase A2	-	-	-
Interés corriente Clase A2	-	-	-
Interés impago Clase A3	-	-	-
Interés corriente Clase A3	-	-	-
Interés impago Clase A4	-	-	-
Interés corriente Clase A4	1.1053	0.7778	0.3517
Rendimiento Clase A5 *	-	-	-
Rendimiento Devengado Clase A5 *	5,914,799	5,956,981	5,996.7375
Rendimiento Pagado Clase A5 *	-	-	-

\* estos son valores en miles de USD

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

Fecha de Pago de Títulos:	03-oct	01-nov	01-dic
<b>Títulos de Deuda Clase A1 (8-14)</b>			
Factor Pago Capital Ordinario	-	-	-
Factor Pago Capital Extraordinario	-	-	-
Factor Pago Capital Total	-	-	-
Factor Saldo de Capital	0.0000	0.0000	0.0000
Saldo de Capital Total Por Clase en USD	\$ -	\$ -	\$ -
<b>Títulos de Deuda Clase A1 (2-15)</b>			
Factor Pago Capital Ordinario	-	-	-
Factor Pago Capital Extraordinario	-	-	-
Factor Pago Capital Total	-	-	-
Factor Saldo de Capital	0.0000	0.0000	0.0000
Saldo de Capital Total Por Clase en USD	\$ -	\$ -	\$ -
<b>Títulos de Deuda Clase A1 (7-15)</b>			
Factor Pago Capital Ordinario	-	-	-
Factor Pago Capital Extraordinario	-	-	-
Factor Pago Capital Total	-	-	-
Factor Saldo de Capital	0.0000	0.0000	0.0000
Saldo de Capital Total Por Clase en USD	\$ -	\$ -	\$ -
<b>Títulos de Deuda Clase A2</b>			
Factor Pago Capital Ordinario	-	-	-
Factor Pago Capital Extraordinario	-	-	-
Factor Pago Capital Total	-	-	-
Factor Saldo de Capital	-	-	-
Saldo de Capital Total Por Clase en USD	\$ -	\$ -	\$ -
<b>Títulos de Deuda Clase A3</b>			
Factor Pago Capital Ordinario	-	-	-
Factor Pago Capital Extraordinario	-	-	-
Factor Pago Capital Total	-	-	-
Factor Saldo de Capital	0.0000	0.0000	0.0000
Saldo de Capital Total Por Clase en USD	\$ -	\$ -	\$ -
<b>Títulos de Deuda Clase A4</b>			
Factor Pago Capital Ordinario	37.7728	51.7434	26.7110
Factor Pago Capital Extraordinario	8.9092	8.9816	7.9703
Factor Pago Capital Total	46.6820	60.7250	34.6813
Factor Saldo de Capital	110.8438	50.1188	15.4375
Saldo de Capital Total Por Clase en USD	\$ 570,630.58	\$ 258,014.52	\$ 79,473.02
<b>Títulos de Deuda Clase A5</b>			
	\$ 1.00	\$ 1.00	\$ 1.00
<b>Total Títulos Valores</b>	<b>\$ 570,631.58</b>	<b>\$ 258,015.52</b>	<b>\$ 79,474.02</b>

**iii. Duración títulos valores:**

	Clase A1	Clase A2	Clase A3	Clase A4
En años	Cancelado	Cancelado	Cancelado	0.08

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

Tipo de ingreso	sep-16	oct-16	nov-16
Depósitos	-	-	-
Intereses y descuentos ganados	56,914.75	51,855.73	52,613.67
Utilidades financieras	-	-	-
Otros ingresos operacionales	-	-	-
Otros ingresos	-	-	-
Perdidas y ganancias	-	-	-
<b>Total Ingresos</b>	<b>\$ 56,914.75</b>	<b>\$ 51,855.73</b>	<b>\$ 52,613.67</b>
Tipo de Gasto	sep-16	oct-16	nov-16
Intereses causados	47,872.58	43,760.40	43,118.50
Comisiones	2,491.99	2,382.19	2,337.16
Primas en cartera comprada	1,574.16	736.82	789.96
Honorarios	4,750.00	4,750.00	6,318.64
Servicios varios	214.62	214.62	42.66
Impuestos, Contribuciones y Multas	-	-	-
Otros gastos	11.40	11.70	6.75
<b>Total Gastos Causados</b>	<b>\$ 56,914.75</b>	<b>\$ 51,855.73</b>	<b>\$ 52,613.67</b>

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

Total Cartera de Creditos	sep-16	oct-16	nov-16
Cartera por Vencer	5,866,962.14	5,662,301.11	5,470,946.27
Cartera que No Devenga Interes	139,920.15	203,557.08	266,923.35
Cartera Vencida	108,958.80	112,472.79	94,856.38
<b>Total Cartera</b>	<b>\$ 6,115,841.09</b>	<b>\$ 5,978,330.98</b>	<b>\$ 5,832,726.00</b>
Prima en Compra de Cartera (Saldo contable por amortizar)*	31,398.23	30,661.41	29,871.45

\* Valor ajustado por aplicación de las NIFF's

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

Período de Cálculo	ago-16	sep-16	oct-16
<b>TPP</b>	10.77%	10.77%	10.77%
<b>Válida para el período</b>	01-oct-16 31-oct-16	01-nov-16 30-nov-16	01-dic-16 31-dic-16
<b>Aplicable a los títulos</b>	<b>TPP (*)</b>		
Títulos de Deuda Clase A1	56.13%	Cancelado	Cancelado
Títulos de Deuda Clase A2	62.15%	Cancelado	Cancelado
Títulos de Deuda Clase A3	70.16%	Cancelado	Cancelado
Títulos de Deuda Clase A4	78.18%	8.42%	8.42%

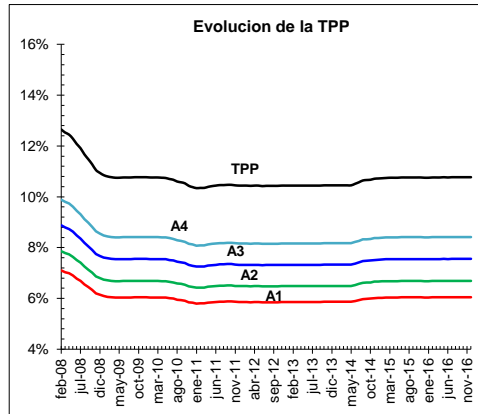
vii. Información adicional

	sep-16	oct-16	nov-16
Precancelaciones de los Créditos Hipotecarios	122,428.51	637.04	28,107.41
Pagos anticipados parciales de los Créditos Hipotecarios	11,484.73	15,000.00	2,214.29

viii. Información consolidada sobre los compradores de los documentos

	Valor Actual	Porcentaje
Instituciones del Sector Publico	33,190.55	41.76%
Sistema Financiero	46,283.47	58.24%
Fondos de Inversion	-	0.00%
Demás Personas Jurídicas	-	0.00%
Personas Naturales	-	0.00%
<b>Total</b>	<b>\$ 79,474.02</b>	<b>100.00%</b>

ix. Evolución interés por clase versus tasas de mercado



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

