



Informe a los Tenedores de los BGR -TH 1 del BGR 1
Información pertinente al 31 de diciembre de 2015

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-oct-15	01-nov-15	01-dic-15
	31-oct-15	30-nov-15	31-dic-15
Fecha de Pago de Títulos:	04-nov	01-dic	04-ene
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	4,7602	4,4194	4,1231
Rendimiento Clase A5 *	-	-	-
Rendimiento Devengado Clase A5 *	5,424,073	5,464,020	5,505,780
Rendimiento Pagado Clase A5 *	-	-	-

* estos son valores en miles de USD

ii. Detalle de pagos de capital.

Fecha de Pago de Títulos:	04-nov	01-dic	04-ene
Títulos de Deuda Clase A1 (8-14)			
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	\$ -	\$ -	\$ -
Títulos de Deuda Clase A1 (2-15)			
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	\$ -	\$ -	\$ -
Títulos de Deuda Clase A1 (7-15)			
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	\$ -	\$ -	\$ -
Títulos de Deuda Clase A2			
Factor Pago Capital Ordinario	-	-	-
Factor Pago Capital Extraordinario	-	-	-
Factor Pago Capital Total	-	-	-
Factor Saldo de Capital	-	-	-
Saldo de Capital Total Por Clase en USD	\$ -	\$ -	\$ -
Títulos de Deuda Clase A3			
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	\$ -	\$ -	\$ -
Títulos de Deuda Clase A4			
Factor Pago Capital Ordinario	40.6713	34.5962	39.8129
Factor Pago Capital Extraordinario	7.9637	7.6844	7.7002
Factor Pago Capital Total	48.6350	42.2806	47.5131
Factor Saldo de Capital	630.5889	588.3083	540.7952
Saldo de Capital Total Por Clase en USD	\$ 3,246,310.61	\$ 3,028,647.47	\$ 2,784,048.07
Títulos de Deuda Clase A5			
	\$ 1.00	\$ 1.00	\$ 1.00
Total Títulos Valores	\$ 3,246,311.61	\$ 3,028,648.47	\$ 2,784,049.07

iii. Duración títulos valores:

	Clase A1	Clase A2	Clase A3	Clase A4
En años	Cancelado	Cancelado	Cancelado	0.51

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

Tipo de ingreso	oct-15	nov-15	dic-15
Depósitos	-	-	-
Intereses y descuentos ganados	71,481.15	73,529.74	72,081.07
Utilidades financieras	-	-	-
Otros ingresos operacionales	-	-	-
Otros ingresos	11.43	143.62	103.42
Perdidas y ganancias	-	-	-
Total Ingresos	\$ 71,492.58	\$ 73,673.36	\$ 72,184.49
Tipo de Gasto	oct-15	nov-15	dic-15
Intereses causados	60,550.85	62,698.06	62,986.13
Comisiones	5,076.31	4,972.41	3,188.96
Primas en cartera comprada	970.75	1,129.69	1,292.74
Honorarios	4,666.66	4,666.66	4,666.66
Servicios varios	172.21	193.54	-
Impuestos, Contribuciones y Multas	-	-	-
Otros gastos	55.80	13.00	50.00
Total Gastos Causados	\$ 71,492.58	\$ 73,673.36	\$ 72,184.49

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

Total Cartera de Creditos	oct-15	nov-15	dic-15
Cartera por Vencer	7,988,912.00	7,827,578.90	7,640,619.68
Cartera que No Devenga Interes	198,435.61	153,765.43	111,130.59
Cartera Vencida	140,897.86	141,941.71	135,397.86
Total Cartera	\$ 8,328,245.47	\$ 8,123,286.04	\$ 7,887,148.13
Prima en Compra de Cartera (Saldo contable por amortizar)*	43,582.63	42,452.94	41,160.20

* 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	sep-15	oct-15	nov-15
TPP	10.76%	10.76%	10.75%
Válida para el período	01-nov-15 30-nov-15	01-dic-15 31-dic-15	01-ene-16 31-ene-16
Aplicable a los títulos	TPP (*)		
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%	8.41%	8.40%

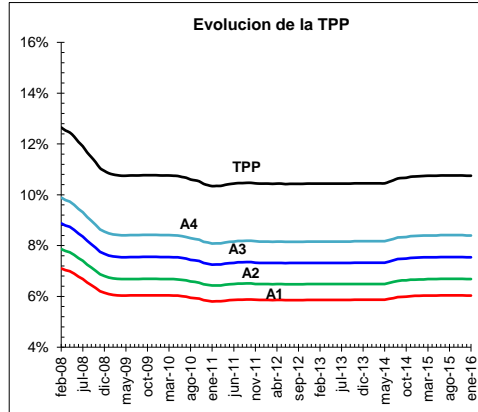
vii. Información adicional

	oct-15	nov-15	dic-15
Precancelaciones de los Créditos Hipotecarios	-	36,597.78	55,670.20
Pagos anticipados parciales de los Créditos Hipotecarios	15,865.04	5,145.82	5,535.91

viii. Información consolidada sobre los compradores de los documentos

	Valor Actual	Porcentaje
Instituciones del Sector Publico	1,162,710.07	41.76%
Sistema Financiero	1,621,339.00	58.24%
Fondos de Inversion	-	0.00%
Demás Personas Jurídicas	-	0.00%
Personas Naturales	-	0.00%
Total	\$ 2,784,049.07	100.00%

ix. Evolución interés por clase versus tasas de mercado



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

