

**Informe a los Tenedores de los TCIMUPI 10 del FIMUPI10**  
**Información pertinente al 28 de febrero de 2019**

De conformidad con el numeral 8 del Reglamento de Gestión, correspondiente al FIMUPI10, 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	01-dic-18	01-ene-19	01-feb-19
Al	31-dic-18	31-ene-19	28-feb-19
Fecha de Pago de Títulos:	02-ene-19	01-feb-19	01-mar-19
Interés ordinario devengado Clase Alpha	-	-	-
Interés ordinario corriente Clase Alpha	-	-	-
Interés ordinario devengado Clase A1	-	-	-
Interés ordinario corriente Clase A1	-	-	-
Interés ordinario devengado Clase A2	-	-	-
Interés ordinario corriente Clase A2	5,0030	4,8498	4,6992
Interés ordinario devengado Clase A3	-	-	-
Interés ordinario corriente Clase A3	6,1250	6,1250	6,1250
Interés ordinario devengado Clase A4	-	-	-
Interés ordinario corriente Clase A4	6,2500	6,2500	6,2500
Interés ordinario devengado Clase A5	-	-	-
Interés ordinario corriente Clase A5	-	-	-
Rendimiento devengado Clase A5	3.139.251,2600	3.202.102,5400	3.245.014,5700
Rendimiento pagado A5	-	-	-

**ii. Detalle de pagos de capital**

Periodo : Del	01-dic-18	01-ene-19	01-feb-19
Al	31-dic-18	31-ene-19	28-feb-19
	02-ene-19	01-feb-19	01-mar-19
<b>Título de Deuda Clase Alpha</b>			
Factor pago Capital ordinario	-	-	-
Factor pago Capital extraordinario	-	-	-
Factor pago Capital Total	-	-	-
Factor saldo de capital	-	-	-
Saldo de capital total en USD	-	-	-
<b>Título de Deuda Clase A1</b>			
Factor pago Capital ordinario	-	-	-
Factor pago Capital extraordinario	-	-	-
Factor pago Capital Total	-	-	-
Factor saldo de capital	-	-	-
Saldo de capital total en USD	-	-	-
<b>Título de Deuda Clase A2</b>			
Factor pago Capital ordinario	23,2402	22,7687	23,2126
Factor pago Capital extraordinario	4,4138	4,4078	4,1829
Factor pago Capital Total	27,6540	27,1765	27,3955
Factor saldo de capital	875,1443	847,9678	820,5723
Saldo de capital total en USD	<b>12.370.164,68</b>	<b>11.986.024,85</b>	<b>11.598.789,46</b>
<b>Título de Deuda Clase A3</b>			
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	<b>4.000.000,00</b>	<b>4.000.000,00</b>	<b>4.000.000,00</b>
<b>Título de Deuda Clase A4</b>			
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	<b>4.499.000,00</b>	<b>4.499.000,00</b>	<b>4.499.000,00</b>
<b>Título de Deuda Clase A5</b>			
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
Título de Deuda Clase A5	<b>1.000,00</b>	<b>1.000,00</b>	<b>1.000,00</b>
Total Títulos valores:	<b>\$20.870.164,68</b>	<b>\$20.486.024,85</b>	<b>\$20.098.789,46</b>

**iii. Duración títulos valores:**

	Alpha	Clase A1	Clase A2	Clase A3	Clase A4	Clase A5
En años	Cancelado	Cancelado	1,28	3,07	4,21	6,17

**iv. Valores de cartera a reponer mientras se mantienen títulos en Etapa de Reposición**

	31-dic-18	31-ene-19	28-feb-19
(+) Valor a Reponer Periodo anterior	0,00	0,00	0,00
(+) Capital Amortizado por reponer	0,00	0,00	0,00
(-) Valor Repuesto	0,00	0,00	0,00
(=) Valor Pendiente de Reposición	0,00	0,00	0,00

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

Tipo de Ingreso	31-dic-18	31-ene-19	28-feb-19
Depósitos	537,22	582,31	475,48
Intereses y descuentos ganados	226.343,53	204.226,66	184.392,63
Otros ingresos	-	-	-
Otros ingresos operacionales	0,01	-	-
Pérdidas y ganancias	-	-	-
Utilidades financieras	-	-	-
<b>Total Ingresos</b>	<b>\$226.880,76</b>	<b>\$204.808,97</b>	<b>\$184.868,11</b>

Tipo de Gasto	31-dic-18	31-ene-19	28-feb-19
Comisiones Administración de Cartera	16.506,22	16.280,94	16.039,64
Comisiones Agente de Bolsa	-	-	-
Comisiones Agente de Custodia	746,67	746,67	746,67
Comisiones Casa de Valores	-	-	-
Comisiones Varias	-	-	-
Depreciaciones	-	-	-
Honorarios profesionales	9.295,93	3.655,12	3.616,59
Impuestos, contribuciones y multas	-	-	-
Intereses causados	200.021,28	184.021,95	161.953,97
Otros Gastos	253,58	11,88	2.263,66
Otros intereses	-	-	-
Pérdidas financieras	-	-	-
Servicios varios	57,08	92,41	247,58
<b>Total Gastos Causados</b>	<b>\$226.880,76</b>	<b>\$204.808,97</b>	<b>\$184.868,11</b>

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

	31-dic-18	31-ene-19	28-feb-19
Cartera por Vencer	21.387.966,72	20.888.465,06	20.514.556,89
Cartera que no devenga intereses	1.567.270,86	1.732.387,19	1.753.201,19
Cartera vencida	151.988,35	151.151,35	150.428,09
<b>Total Cartera de Créditos</b>	<b>\$23.107.225,93</b>	<b>\$22.772.003,60</b>	<b>\$22.418.186,17</b>
Precio en compra de cartera(Saldo contable por Amortizar)**	-	-	-

\*\*Valor ajustado por aplicación de las NIIFs

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

Periodo de Cálculo	31-dic-18	31-ene-19	28-feb-19
TPP	10,78%	10,78%	10,78%
	<b>01-feb-19</b>	<b>01-mar-19</b>	<b>01-abr-19</b>
	<b>28-feb-19</b>	<b>31-mar-19</b>	<b>30-abr-19</b>
<b>Aplicable a los títulos</b>	<b>TPP (*)</b>		
Títulos de Deuda Clase Alpha	0,00%	Cancelado	Cancelado
Títulos de Deuda Clase A1	4,94%	Cancelado	Cancelado
Títulos de Deuda Clase A2	4,13%	6,65%	6,65%
Títulos de Deuda Clase A3	3,43%	7,35%	7,35%
Títulos de Deuda Clase A4	3,28%	7,50%	7,50%
Títulos de Deuda Clase A5	0,00%	0,00%	0,00%

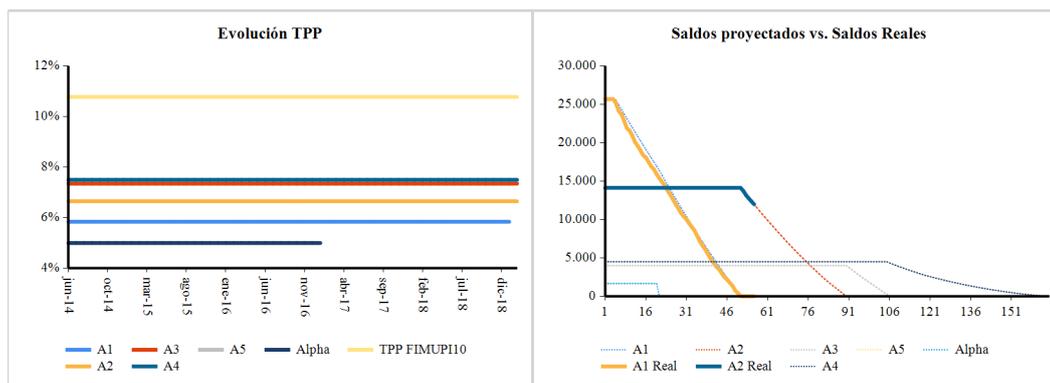
viii. Información adicional

	31-dic-18	31-ene-19	28-feb-19
Pagos anticipados parciales de los créditos hipotecarios	26.000,00	20.000,00	53.000,00
Precancelaciones de los créditos hipotecarios	93.119,28	106.589,23	146.252,73

ix. Información consolidada sobre los compradores de los documentos

	Saldo Actual	Porcentaje
Sistema Financiero	20.098.789,46	100,00%
Instituciones del Sector Público	-	0,00%
Fondos de Inversión	-	0,00%
Demas Personas Jurídicas	-	0,00%
Personas Naturales	-	0,00%
<b>Total</b>	<b>20.098.789,46</b>	<b>100,00%</b>

x. Evolución interés por clase versus tasas de mercado



ANEFI SA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS  
en calidad de Agente de Manejo del Fideicomiso TCIMUPI 10