



Informe a los Tenedores de los TCIMUPI 10 del FIMUPI 10
Información pertinente al 31 de diciembre de 2016

De conformidad con el numeral 10 del Reglamento de Gestión, correspondiente al FIMUPI 10, 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-16 | 01-nov-16 | 01-dic-16 |
|---|------------|------------|------------|
| | 31-oct-16 | 30-nov-16 | 31-dic-16 |
| Fecha de Pago de Títulos: | 01-nov | 01-dic | 03-ene |
| Interés impago Clase Alpha | - | - | - |
| Interés corriente Clase Alpha | - | - | - |
| Interés impago Clase A1 | - | - | - |
| Interés corriente Clase A1 | 2.1689 | 2.0523 | 1.9704 |
| Interés impago Clase A2 | - | - | - |
| Interés corriente Clase A2 | 5.5417 | 5.5417 | 5.5417 |
| Interés impago Clase A3 | - | - | - |
| Interés corriente Clase A3 | 6.1250 | 6.1250 | 6.1250 |
| Interés impago Clase A4 | - | - | - |
| Interés corriente Clase A4 | 6.2500 | 6.2500 | 6.2500 |
| Rendimiento Devengado Clase Alpha | - | - | - |
| Rendimiento Pagado Clase Alpha | - | - | - |
| Rendimiento Devengado Clase A5 Etapa de Reposición* | - | - | - |
| Rendimiento Pagado Clase A5 Etapa de Reposición* | - | - | - |
| Rendimiento Devengado Clase A5 Etapa Amortización* | 1,065.3380 | 1,139.7580 | 1,244.6899 |
| Rendimiento Pagado Clase A5 Etapa Amortización* | - | - | - |

* estos son valores en miles de USD

ii. Detalle de pagos de capital.

| Fecha de Pago de Títulos: | 01-nov | 01-dic | 03-ene |
|---|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Títulos de Deuda Clase Alpha | | | |
| Factor Pago Capital Total | - | - | - |
| Factor Saldo de Capital | - | - | - |
| Saldo de Capital Total Por Clase en USD | \$ - | \$ - | \$ - |
| Títulos de Deuda Clase A1 | | | |
| Factor Pago Capital Ordinario | 20.4645 | 13.2818 | 11.4502 |
| Factor Pago Capital Extraordinario | 3.5082 | 3.5353 | 3.0681 |
| Factor Pago Capital Total | 23.9727 | 16.8171 | 14.5183 |
| Factor Saldo de Capital | 421.7002 | 404.8831 | 390.3648 |
| Saldo de Capital Total Por Clase en USD | \$ 10,837,695.14 | \$ 10,405,495.67 | \$ 10,032,375.36 |
| Títulos de Deuda Clase A2 | | | |
| Factor Pago Capital Total | - | - | - |
| Factor Saldo de Capital | 1,000.0000 | 1,000.0000 | 1,000.0000 |
| Saldo de Capital Total Por Clase en USD | \$ 14,135,000.00 | \$ 14,135,000.00 | \$ 14,135,000.00 |
| Títulos de Deuda Clase A3 | | | |
| Factor Pago Capital Total | - | - | - |
| Factor Saldo de Capital | \$ 1,000.00 | \$ 1,000.00 | \$ 1,000.00 |
| Saldo de Capital Total Por Clase en USD | \$ 4,000,000.00 | \$ 4,000,000.00 | \$ 4,000,000.00 |
| Títulos de Deuda Clase A4 | | | |
| Factor Pago Capital Total | - | - | - |
| Factor Saldo de Capital | \$ 1,000.00 | \$ 1,000.00 | \$ 1,000.00 |
| Saldo de Capital Total Por Clase en USD | \$ 4,499,000.00 | \$ 4,499,000.00 | \$ 4,499,000.00 |
| Títulos de Deuda Clase A5 | | | |
| | \$ 1,000.00 | \$ 1,000.00 | \$ 1,000.00 |
| Total Títulos Valores | \$ 33,472,695.14 | \$ 33,040,495.67 | \$ 32,667,375.36 |

| iii. Duración títulos valores: | Alpha | Clase A1 | Clase A2 | Clase A3 | Clase A4 |
|--------------------------------|-----------|----------|----------|----------|----------|
| En años | Cancelado | 0.81 | 2.81 | 4.57 | 5.59 |

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

| Tipo de ingreso | oct-16 | nov-16 | dic-16 |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Depósitos | 797.13 | 564.64 | 607.06 |
| Intereses y descuentos ganados | 319,470.17 | 290,101.78 | 317,027.21 |
| Utilidades financieras | - | - | - |
| Otros ingresos operacionales | - | 0.02 | - |
| Otros ingresos | - | - | - |
| Perdidas y ganancias | - | - | - |
| Total Ingresos | \$ 320,267.30 | \$ 290,666.44 | \$ 317,634.27 |
| Tipo de Gasto | oct-16 | nov-16 | dic-16 |
| Intereses causados | 288,452.07 | 258,114.85 | 286,521.86 |
| Comisiones | 24,379.19 | 24,135.98 | 23,926.31 |
| Primas en cartera comprada | - | - | - |
| Honorarios | 5,818.21 | 8,118.17 | 6,876.22 |
| Servicios varios | 1,613.15 | 288.08 | 283.90 |
| Impuestos, Contribuciones y Multas | - | - | - |
| Otros gastos | 4.68 | 9.36 | 25.98 |
| Total Gastos Causados | \$ 320,267.30 | \$ 290,666.44 | \$ 317,634.27 |

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

| Total Cartera de Créditos | oct-16 | nov-16 | dic-16 |
|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Cartera por Vencer | 29,568,681.00 | 29,300,397.63 | 29,112,219.10 |
| Cartera que No Devenga Interes | 4,182,814.73 | 4,150,393.44 | 3,895,351.75 |
| Cartera Vencida | 123,560.63 | 129,996.48 | 132,744.62 |
| Total Cartera | \$ 33,875,056.36 | \$ 33,580,787.55 | \$ 33,140,315.47 |

Prima en Compra de Cartera (Saldo contable por amortizar)*

* 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 | 30-sep-16 | 31-oct-16 | 30-nov-16 |
|--------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| TPP | 10.78% | 10.78% | 10.78% |
| Válida para el período | 01-nov-16 30-nov-16 | 01-dic-16 31-dic-16 | 01-ene-17 31-ene-17 |
| Aplicable a los títulos | TPP (*) | | |
| Títulos de Deuda Clase Alpha | 5.00% | Cancelado | Cancelado |
| Títulos de Deuda Clase A1 | 4.94% | 5.84% | 5.84% |
| 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% |

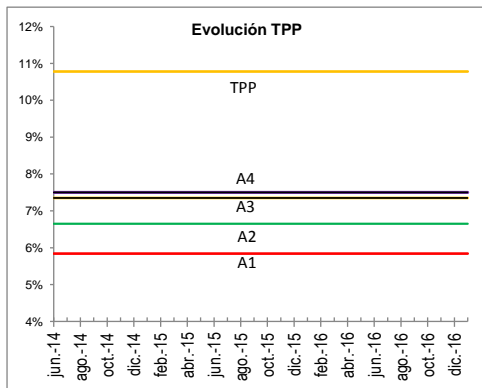
vii. Información adicional

| | oct-16 | nov-16 | dic-16 |
|--|-----------|-----------|------------|
| Precancelaciones de los Créditos Hipotecarios | 58,514.15 | 37,877.23 | 108,240.22 |
| Pagos anticipados parciales de los Créditos Hipotecarios | 50,954.43 | 38,114.13 | 92,600.00 |

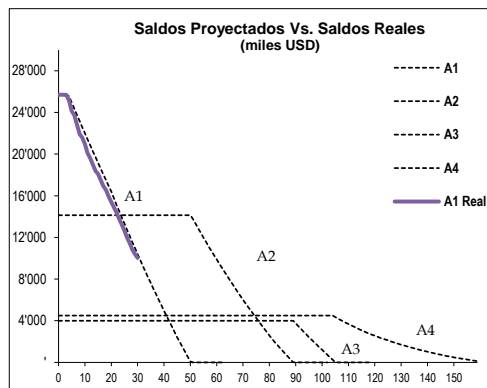
viii. Información consolidada sobre los compradores de los documentos

| | Saldo actual | Porcentaje |
|----------------------------------|-------------------------|-------------|
| Instituciones del Sector Publico | - | 0.00% |
| Sistema Financiero | 32,667,375.36 | 100.00% |
| Fondos de Inversion | - | 0.00% |
| Demás Personas Jurídicas | - | 0.00% |
| Personas Naturales | - | 0.00% |
| Total | \$ 32,667,375.36 | 100% |

ix. Evolución interés por clase versus tasas de mercado



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



ANEFI S.A.

En calidad de Agente de Manejo del Fideicomiso FIMUPI 10