



Informe a los Tenedores de los TCIMUPI 10 del FIMUPI 10
Información pertinente al 29 de febrero 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-dic-15	01-ene-16	01-feb-16
	31-dic-15	31-ene-16	29-feb-16
Fecha de Pago de Títulos:	04-ene	01-feb	01-mar
Interés impago Clase Alpha	-	-	-
Interés corriente Clase Alpha	4.1667	4.1667	4.1667
Interés impago Clase A1	-	-	-
Interés corriente Clase A1	3.2064	3.1340	3.0154
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	71.5825	14.5678	-
Rendimiento Pagado Clase Alpha	59.8581	57.0147	14.5678
Rendimiento Devengado Clase A5 Etapa de Reposición*	-	-	-
Rendimiento Pagado Clase A5 Etapa de Reposición*	-	-	-
Rendimiento Devengado Clase A5 Etapa Amortización*	265.6475	350.9350	424.5678
Rendimiento Pagado Clase A5 Etapa Amortización*	-	-	-

* estos son valores en miles de USD

ii. Detalle de pagos de capital.

Fecha de Pago de Títulos:	04-ene	01-feb	01-mar
Títulos de Deuda Clase Alpha			
Factor Pago Capital Total	-	-	1,000.0000
Factor Saldo de Capital	1,000.0000	1,000.0000	-
Saldo de Capital Total Por Clase en USD	\$ 1,665,000.00	\$ 1,665,000.00	\$ -
Títulos de Deuda Clase A1			
Factor Pago Capital Ordinario	14.8942	24.3543	17.6395
Factor Pago Capital Extraordinario	-	-	3.1861
Factor Pago Capital Total	14.8942	24.3543	20.8256
Factor Saldo de Capital	643.9602	619.6059	598.7803
Saldo de Capital Total Por Clase en USD	\$ 16,549,777.14	\$ 15,923,871.63	\$ 15,388,653.71
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	\$ 40,849,777.14	\$ 40,223,871.63	\$ 38,023,653.71

iii. Duración títulos valores:	Alpha	Clase A1	Clase A2	Clase A3	Clase A4
En años	Cancelado	1.25	3.59	5.24	6.21

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

Tipo de ingreso	dic-15	ene-16	feb-16
Depósitos	988.46	1,249.27	834.89
Intereses y descuentos ganados	368,072.95	333,001.62	314,126.81
Utilidades financieras	-	-	-
Otros ingresos operacionales	8,100.69	7,508.69	6,505.08
Otros ingresos	-	-	-
Perdidas y ganancias	-	-	-
Total Ingresos	\$ 377,162.10	\$ 341,759.58	\$ 321,466.78
Tipo de Gasto	dic-15	ene-16	feb-16
Intereses causados	342,861.48	303,719.49	289,016.84
Comisiones	24,490.48	24,099.29	23,815.96
Primas en cartera comprada	-	-	-
Honorarios	6,501.15	13,712.94	8,621.86
Servicios varios	3,273.79	190.84	-
Impuestos, Contribuciones y Multas	-	-	-
Otros gastos	35.20	37.02	12.12
Total Gastos Causados	\$ 377,162.10	\$ 341,759.58	\$ 321,466.78

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

Total Cartera de Créditos	dic-15	ene-16	feb-16
Cartera por Vencer	35,104,015.56	34,668,369.32	34,178,190.48
Cartera que No Devenga Interes	3,399,032.04	3,374,951.31	3,457,779.03
Cartera Vencida	55,818.97	62,210.18	71,315.67
Total Cartera	\$ 38,558,866.57	\$ 38,105,530.81	\$ 37,707,285.18

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-nov-15	31-dic-15	31-ene-16
TPP	10.78%	10.78%	10.78%
Válida para el período	01-ene-16 31-ene-16	01-feb-16 29-feb-16	01-mar-16 31-mar-16
Aplicable a los títulos	TPP (*)		
Títulos de Deuda Clase Alpha	5.00%	5.00%	5.00%
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%

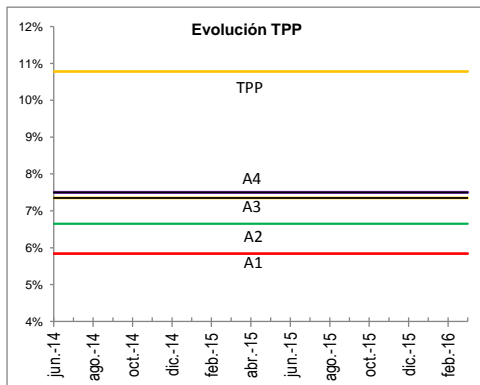
vii. Información adicional

	dic-15	ene-16	feb-16
Precancelaciones de los Créditos Hipotecarios	70,347.02	201,366.07	79,485.56
Pagos anticipados parciales de los Créditos Hipotecarios	79,435.00	22,300.00	91,000.00

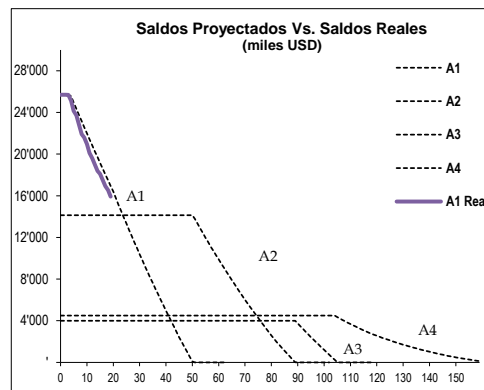
viii. Información consolidada sobre los compradores de los documentos

	Saldo actual	Porcentaje
Instituciones del Sector Publico	-	0.00%
Sistema Financiero	38,023,653.71	100.00%
Fondos de Inversion	-	0.00%
Demás Personas Jurídicas	-	0.00%
Personas Naturales	-	0.00%
Total	\$ 38,023,653.71	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