



Informe a los Tenedores de los TCIMUPI 3 del FIMUPI 3
Información pertinente al 31 de diciembre de 2015

De conformidad con el numeral 10 del Reglamento de Gestión, correspondiente al FIMUPI 3, 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.

1. Detalle de pagos de intereses por período

Pagado o Devengado			
Período: Del	01-oct-15	01-nov-15	01-dic-15
A1	31-oct-15	30-nov-15	31-dic-15
Fecha de Pago de Títulos:	04-nov-15	01-dic-15	04-ene-16
Interés ordinario devengado Clase A1 (2-14)	-	-	-
Interés ordinario corriente Clase A1 (2-14)	-	-	-
Interés ordinario devengado Clase A1 (3-14)	-	-	-
Interés ordinario corriente Clase A1 (3-14)	-	-	-
Interés ordinario devengado Clase A2	-	-	-
Interés ordinario corriente Clase A2	-	-	-
Interés ordinario devengado Clase A3	-	-	-
Interés ordinario corriente Clase A3	7.1833	7.1833	7.1833
Interés Extraordinario Devengado Clase A3*	206.4599	171.9808	143.3044
Interés Extraordinario Pagado Clase A3	42.4871	32.6453	26.9958

2. Detalle de pagos de capital.

Período: Del	01-oct-15	01-nov-15	01-dic-15
A1	31-oct-15	30-nov-15	31-dic-15
Fecha de Pago de Títulos:	04-nov-15	01-dic-15	04-ene-16
Títulos de Deuda Clase A1 (2-14)			
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	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Títulos de Deuda Clase A1 (3-14)			
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	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Títulos de Deuda Clase A2			
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	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Títulos de Deuda Clase A3			
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 Por Clase en USD	\$ 2,011,537.35	\$ 2,011,537.35	\$ 2,011,537.35
Total Títulos Valores	\$ 2,011,537.35	\$ 2,011,537.35	\$ 2,011,537.35

3. Duración títulos valores:	Clase A1	Clase A2	Clase A3
En años	Cancelado	Cancelado	2.10

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

Tipo de ingreso	31-oct-15	30-nov-15	31-dic-15
Intereses ganados cartera	\$ 23,204.17	\$ 17,508.55	\$ 17,502.15
Intereses ganados libreta de ahorros	\$ 122.10	\$ 72.32	\$ 55.54
En venta de cartera de créditos	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Otros	\$ 0.00	\$ 3,688.67	\$ 0.01
Total Ingresos	\$ 23,326.27	\$ 21,269.54	\$ 20,938.29

Tipo de Gasto	31-oct-15	30-nov-15	31-dic-15
Intereses Causados *	\$ 15,163.07	\$ 14,449.48	\$ 14,449.48
Custodia	\$ 280.00	\$ 280.00	\$ 280.00
Administración de cartera	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Primas en cartera compradas *	\$ 3,861.43	\$ 2,755.42	\$ 2,961.56
Honorario Profesionales	\$ 2,968.00	\$ 2,240.00	\$ 2,240.00
Honorarios Agente de Manejo	\$ 560.00	\$ 560.00	\$ 560.00
Comisión Agente Pagador	\$ 326.67	\$ 326.67	\$ 326.67
Honorarios Auditoria	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Servicios Varios (Publicaciones y Gastos Legales)	\$ 134.58	\$ 630.79	\$ 83.26
Impuestos, Contribuciones y Multas	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Otros Gastos	\$ 32.52	\$ 27.18	\$ 37.32
Total Gastos Causados	\$ 23,326.27	\$ 21,269.54	\$ 20,938.29

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

Total Cartera de Creditos	31-oct-15	30-nov-15	31-dic-15
	\$ 2,232,469.81	\$ 2,178,416.85	\$ 2,111,488.07
Cartera de Créditos por Vencer	\$ 1,885,354.51	\$ 1,820,181.02	\$ 1,752,186.47
Cartera de Creditos de Vivienda que No Devenga Interes	\$ 241,333.35	\$ 249,338.52	\$ 245,294.94
Cartera de Créditos de Vivienda Vencida	\$ 105,781.95	\$ 108,897.31	\$ 114,006.66
Prima en Compra de Cartera (Saldo Contable por Amortizar) *	\$ 97,956.08	\$ 95,200.66	\$ 92,239.10

* Valor ajustado por aplicación de las NIFFs

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

Período de Cálculo		30-sep-15	31-oct-15	30-nov-15
TPP		10.78%	10.78%	10.78%
Válida para el período		01-nov-15 30-nov-15	01-dic-15 31-dic-15	01-ene-16 31-ene-16
Tasa Aplicable a los títulos	TPP (x)			
Títulos de Deuda Clase A1	59.67%	Cancelado	Cancelado	Cancelado
Títulos de Deuda Clase A2	65.63%	Cancelado	Cancelado	Cancelado
Títulos de Deuda A3 (Ord.)	80.00%	8.62%	8.62%	8.62%
Títulos de Deuda A3 (Extraord.)	N/A	0.00%	0.00%	#N/A

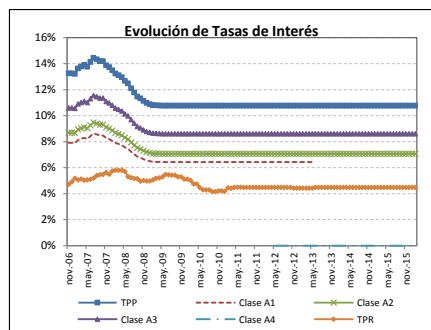
7. Información adicional

	31-oct-15	30-nov-15	31-dic-15
Precancelaciones de los Créditos Hipotecarios	\$ 1,000.63	\$ 1,566.99	\$ 13,132.11
Pagos anticipados parciales de los Créditos Hipotecarios	\$ 2,655.36	\$ 0.00	\$ 0.00

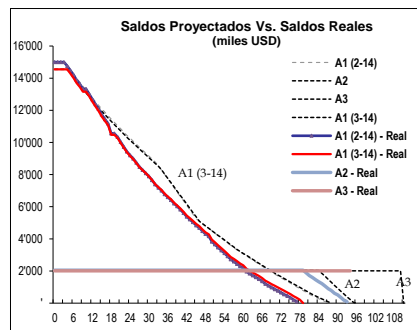
8. Información consolidada sobre los compradores de los documentos

	Saldo Actual	Porcentaje
Sistema Financiero	2,011,537.35	100.00%
Instituciones del Sector Público	-	0.00%
Fondos de Inversión	-	0.00%
Demás Personas Jurídicas	-	0.00%
Personas Naturales	-	0.00%
Total	2,011,537.35	100%

9. Evolución interés por clase versus tasas de mercado



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



ANEF S.A.
en calidad de Agente de Manejo del Fideicomiso FIMUPI 3