

7. SECCIÓN ESPECÍFICA DEL NEGOCIO FIDUCIARIO
Representación Legal de Tenedores de Títulos – Emisión TIS-Pesos H-1
Período de la Rendición: 1 Julio al 31 Diciembre de 2020

7 CONTRATO DE REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES DE TITULOS - EMISION TIS-PESOS H-1

7.1 ASPECTOS GENERALES DE LA EMISION

ESTRUCTURA DE LA EMISIÓN					
Fecha de la Emisión	7 de diciembre de 2016				
Emisor	TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. Con respaldo exclusivo en la UNIVERSALIDAD y sin garantía de su propio patrimonio.				
Tipo de títulos	Títulos de Titularización Hipotecaria representativos de derechos sobre la UNIVERSALIDAD TIS Pesos H-1 conformada por la TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. con fundamento en la autorización contenida en los artículos 12, 13 y 14 de la ley 546 de 1999.				
	Tienen el carácter y las prerrogativas de los títulos valores y están sujetos a las reglas previstas en la Ley, en el Reglamento, en el prospecto de colocación y en el título global de la emisión TIS Pesos H-1.				
Ley de Circulación	A la Orden				
Tipo de Activos Utilizados como subyacente de la Emisión	Créditos adquiridos				
	Portafolio de Créditos	Número de Créditos	Tasa con Cobertura FRECH PP (1)%	Tasa deudor PP (2) %	Saldo de Capital Total (Pesos)
	Confiar Cooperativa Financiera	1.398	13.02	11.57	46,149,485,959
	Total	1.398	13.02	11.57	46,149,485,959
	PP:Promedio Ponderado (1) Tasa con cobertura FRECH (2) Tasa sin cobertura FRECH				
Proveedores de Mecanismo de Cobertura Parcial MA	Titularizadora Colombiana				
Representante legal de los Tenedores	Fiduciaria Colpatría S.A.				
Depositario de los Títulos y administrador de pagos	Deceval S.A.				
Bolsa de Valores	Bolsa de Valores de Colombia BVC				
Administrador de la Demanda en Firme y Cumplimiento MEC	La Bolsa de Valores de Colombia es la entidad encargada de realizar la adjudicación del primer lote, a través del mecanismo de Demanda en Firme por orden de llegada y realiza el proceso de cumplimiento.				
Custodios Designados de los Créditos	Portafolio Confiar Cooperativa Financiera: Datafile S.A.				
Auditor Externo	Pricewaterhouse Coopers Ltda.				
Monto de la Emisión	\$46.149.600.000 a la fecha de firma del REGLAMENTO DE EMISIÓN de la UNIVERSALIDAD TIS Pesos H-1				
Clases	Los TIS Pesos H-1 tendrán las siguientes clases: (i) TIS-Pesos A, (ii) TIS-Pesos B.				
Series plazos y Rentabilidad de los TIS PESOS A 2026/p>	Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa facial final	Modalidad de pago
	TIS PESOS A H-1	A 2026	4120	9%	Mes vencido
Series plazos y Rentabilidad de los los TIS PESOS B y TIS PESOS MZ	Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa de interés (EA)	Modalidad de pago
	TIS PESOS B H-1	B1 2030	168	Tasa Facial Final TIS-Pesos B1	Mes vencido
	TIS PESOS B H-1	B2 2031	180	10.50%	Mes vencido
Monto de la Emisión por Series:	Clase	Serie	Monto (\$)		
	TIS PESOS A H-1	A 2026	37,381,100,000		
	TIS PESOS B H-1	B1 2030	6,922,500,000		
	TIS PESOS B H-1	B2 2031	1,846,000,000		
	Total		46,149,600,000		
Número de Títulos a Emitir	Clase	Serie	No. De títulos		
	TIS PESOS A H-1	A 2026	373.811		
	TIS PESOS B H-1	B1 2030	69.225		
	TIS PESOS B H-1	B2 2031	18.46		

	Total	461.496		
Mecanismos de Cobertura:	i) Subordinación de la Emisión			
	ii) Mecanismo de Cobertura parcial Titularizadora Colombiana (La interpretación y ejecución del Mecanismo de Cobertura Parcial TC se sujetará a las leyes de la República de Colombia)			
	iii) Exceso de Margen			
	iv) Ajuste de Balance de Capital Requerido			
	v) Causales de suspensión de pagos			
	vi) Mecanismo de reducción de tasa			
Calificación de la Emisión	Fitch Ratings Colombia S.A. SCV			
	TIS Pesos Clase A: AA+ (col) (Doble A más)			
	TIS Pesos Clase B1: BBB+ (col) (Triple B más)			
	TIS Pesos Clase B2: BB+ (col) (Doble B más)			

Tabla 1. Aspectos Generales de la Emisión

7.2 INFORMACION DE EMISION

7.2.1 TIS-PESOS H-1

La emisión fue colocada el 07 de diciembre de 2016 por valor \$46.149.600.000 a la fecha de firma del REGLAMENTO DE EMISIÓN de la UNIVERSALIDAD TIS Pesos H-1, con las siguientes subseries y condiciones.



SERIE / TRANCHE	Tasa Efectiva / Effective Interest Rate	Saldo inicial de los títulos / Securities Initial Balance
A1 - 2026	9.00%	37,381,100,000
B - 2030	9.65%	6,922,500,000
B - 2031	10.50%	1,846,000,000
TOTAL		46,149,600,000

Tabla 2. RESUMEN TITULOS TIS clase A Y B

7.3 DESTINACION DE LOS RECURSOS

La emisión de los títulos TIS Pesos H-1 de la Titularizadora Colombiana es una titularización de un portafolio activos hipotecarios, cuyo subyacente está compuesto por créditos hipotecarios para el financiamiento de vivienda de interés social subsidiable VIS, como créditos hipotecarios para el financiamiento de otros tipos de vivienda, por parte de confiarte cooperativa financiera.

7.4 SUMINISTRO DE LA INFORMACION

El emisor ha cumplido con el deber de suministrar información oportuna sobre la universalidad así como de las diferentes actividades inherentes al proceso de emisión y colocación efectuada. En la página de la Titularizadora se encuentran todos los datos de la emisión.

- <http://www.titularizadora.com/>

7.5 SITUACION FINANCIERA DE LA EMISION TIS PESOS H-1

La información financiera disponible de la universalidad TIS PESOS H-1 corresponde a los estados financieros del mes de Noviembre de 2020.

- Balance General a NOVIEMBRE 2020.**

**TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. - HITOS -
UNIVERSALIDAD TIS PESOSH1**



**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA - NOVIEMBRE 2020
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION - NOVEMBER 2020**

ACTIVO - ASSETS	26.742.765.585
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO - CASH AND CASH EQUIVALENTS	710.551.249
BANCOS Y OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS - BANKS AND OTHER FINANCIAL ENTITIES	710.551.249
CARTERA DE CRÉDITOS Y OPERACIONES DE LEASING- MORTGAGE LOAN PORTFOLIO AND LEASING OPERATIONS	24.308.519.086
CARTERA DE CRÉDITOS - MORTGAGE LOANS PORTFOLIO	24.308.519.086
CUENTAS POR COBRAR - ACCOUNTS RECEIVABLE	771.556.243
INTERESES - INTERESTS	665.907.769
PAGOS POR CUENTA DE CLIENTES, VIVIENDA - PAYMENTS ON BEHALF OF CLIENTS, HOUSING	31.373.934
DIVERSAS - VARIOUS	74.274.540
OTROS ACTIVOS - OTHER ASSETS	952.139.007
DIVERSOS - VARIOUS	6.306.783
VALORACIÓN DEL ACTIVO SUBYACENTE - UNDERLYING ASSET VALUATION	945.832.224
PASIVO - LIABILITIES	26.742.765.585
INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE - FINANCIALS INSTRUMENTS AT FAIR VALUE	25.568.235.321
TÍTULOS DE INVERSIÓN EN CIRCULACIÓN - OUTSTANDING INVESTMENT SECURITIES	25.568.235.321
CUENTAS POR PAGAR - ACCOUNTS PAYABLE	45.548.458
PROVEEDORES Y SERVICIOS POR PAGAR - SUPPLIERS AND PAYABLE SERVICES	31.756.165
DIVERSAS - VARIOUS	13.792.293
OTROS PASIVOS - OTHER LIABILITIES	1.128.981.806
DERECHO RESIDUAL / DÉFICIT DEL VEHÍCULO - RESIDUAL RIGHT / VEHICLE SHORTAGE	717.727.518
VALORACIÓN DEL PROCESO DE TITULARIZACIÓN - SECURITIZATION PROCESS VALUATION	411.254.288
Cuentas de Revelación de Información - Off-Balance Sheet Accounts	
DEUDORAS POR CONTRA - DEBTORS (CONTRA)	(158.899.422)
DEUDORAS - DEBTORS	158.899.422
CUENTAS DE ORDEN - MEMORANDUM ACCOUNTS	-
ACREEDORAS - CREDITORS	(144.388.515.648)
ACREEDORAS POR CONTRA - CREDITORS (CONTRA)	144.388.515.648

Tabla 3. BALANCE GENERAL A NOVIEMBRE 2020 – UNIVERSALIDAD TIS PESOS H-1

- **P y G NOVIEMBRE 2020**

TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. -HITOS-

UNIVERSALIDAD TIS PESOSH1

**ESTADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS - DEL 01 DE ENERO AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2020**

STATEMENT OF PROFITS & LOSSES - FOR JANUARY 01 TO NOVEMBER 30 OF 2020

INGRESOS OPERACIONALES - OPERATING INCOME	2.992.817.230
INGRESOS OPERACIONALES ORDINARIOS - ORDINARY OPERATING INCOME	2.992.817.230
INGRESOS FINANCIEROS DE CARTERA - FINANCIAL INCOME FROM LOAN PORTFOLIO	2.872.437.513
INGRESOS FINANCIEROS DE OPERACIONES DE MERCADO - FINANCIAL INCOME FROM INVESTMENTS	17.350.931
VALORAC. VEHÍCULO PROPÓSITO ESPECIAL - SPECIAL PURPOSE VEHICLE VALUATION	103.028.786
GASTOS - EXPENSES	2.992.817.230
GASTOS DE OPERACIONES - OPERATING EXPENSES	2.992.817.230
RENDIMIENTOS EN OPERACIONES REPO, SIMULT - RETURNS ON REPO & SIMULTANEAS OPERATIONS	2.085.073.874
HONORARIOS - EXPENSES FOR PROFESSIONAL FEES	6.926
VALORACIÓN VEHÍCULO PROPÓSITO ESPECIAL - SPECIAL PURPOSE VEHICLE VALUATION	907.569.634
DIVERSOS - VARIOUS	166.796

Tabla 4. ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS A NOVIEMBRE 2020 – UNIVERSALIDAD TIS PESOS H-1