

7. SECCIÓN ESPECÍFICA DEL NEGOCIO FIDUCIARIO
Representación Legal de Tenedores de Títulos – Emisión TIS-Pesos H-2
Período de la Rendición: 1 Julio al 31 Diciembre de 2020

7 CONTRATO DE REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES DE TITULOS - EMISION TIS-PESOS H-2

7.1 ASPECTOS GENERALES DE LA EMISION

ESTRUCTURA DE LA EMISIÓN					
Fecha de la Emisión:	18 de Mayo de 2018				
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-2 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 Prospecto de Constitución del Programa, en el Reglamento de Emisión, en el Prospecto Especial y en el Macro título.				
Ley de Circulación	A la orden.				
Tipo de Activos Utilizados como subyacente de la Emisión	Créditos adquiridos				
	Portafolio de Créditos	Numero de Créditos	Tasa con Cobertura FRECH PP (1)%	Tasa deudor PP (2) %	Saldo de Capital Total (\$)
	Confiar Cooperativa Financiera	1248	12.75	10.41	47,604,790,958.00
	Total	1248	12.75	10.41	47,604,790,958.00
PP:Promedio Ponderado (1) Tasa con cobertura FRECH (2) Tasa sin cobertura FRECH					
Proveedores de Mecanismo de Cobertura Parcial	Titularizadora Colombiana.				
Representante legal de los Tenedores	Fiduciaria Colpatria 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 Subasta y Cumplimiento MEC	La BVC fue la encargada de construir y administrar el Libro de Ofertas así como del Cumplimiento de las operaciones en el sistema MEC. Titularizadora Colombiana fue la encargada de la asignación de los valores basada en los resultados de Libro de Ofertas.				
Custodios Designados de los Créditos Hipotecarios	Portafolio Confiar Cooperativa Financiera: Datafile S.A.				
Auditor Externo	Deloitte & Touche Ltda.				
Monto de la Emisión	\$47.604.700.000 a la fecha de firma del REGLAMENTO DE EMISIÓN de la UNIVERSALIDAD TIS Pesos H-2.				
Clases	Los TIS Pesos H-2 tendrán las siguientes clases: (i) TIS-Pesos A, (ii) TIS-Pesos B.				
Series plazos y Rentabilidad de los TIS PESOS A 2028	Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa facial máxima	Modalidad de pago
	TIS PESOS A H-2	A 2028	120	7.29%	Mes vencido
Series plazos y Rentabilidad de 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-2	B1 2033	180	11.75%	Mes vencido
	TIS PESOS B H-2	B2 2033	180	13.00%	Mes vencido
Monto de la Emisión por Series:	Clase	Serie	Monto (\$)		
	TIS PESOS A H-2	A 2028	39,750,000,000		
	TIS PESOS B H-2	B 2033	6,188,600,000		
	TIS PESOS B H-2	B2 2033	1,666,100,000		
	Total		47,604,700,000		

	Clase	Serie	Número de títulos
Número de títulos a emitir	TIS PESOS A H-2	A 2028	397,500
	TIS PESOS B H-2	B1 2033	61,886
	TIS PESOS B H-2	B2 2033	16,661
	Total		476,047
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)		

Tabla 1. Aspectos Generales de la Emisión

7.2 INFORMACION DE EMISION

7.2.1 TIS-PESOS H-2

La emisión fue colocada el 18 de Mayo de 2018 por valor \$ 47.604.700.000 a la fecha de firma del REGLAMENTO DE EMISIÓN de la UNIVERSALIDAD TIS Pesos H-2 con las siguientes subseries y condiciones.



SERIE / TRANCHE	Tasa Efectiva / Effective Interest Rate	Saldo inicial de los títulos / Securities Initial Balance
A1 - 2028	7.29%	39,750,000,000
B 1- 2033	11.75%	6,188,600,000
B 2- 2033	13.00%	1,666,100,000
TOTAL		47,604,700,000

Tabla 2. RESUMEN TITULOS TIS clase A Y B

7.3 DESTINACION DE LOS RECURSOS

La emisión de los títulos TIS Pesos H-2 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-2

La información financiera disponible de la universalidad TIS PESOS H-2 corresponde a los estados financieros del mes de Noviembre de 2020

- Balance General a NOVIEMBRE 2020.**

**TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. - HITOS -
UNIVERSALIDAD TIS PESOSH2**



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

ACTIVO - ASSETS	39.264.480.162
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO - CASH AND CASH EQUIVALENTS	461.797.002
BANCOS Y OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS - BANKS AND OTHER FINANCIAL ENTITIES	461.797.002
CARTERA DE CRÉDITOS Y OPERACIONES DE LEASING- MORTGAGE LOAN PORTFOLIO AND LEASING OPERATIONS	35.685.530.864
CARTERA DE CRÉDITOS - MORTGAGE LOANS PORTFOLIO	35.685.530.864
CUENTAS POR COBRAR - ACCOUNTS RECEIVABLE	1.110.888.036
INTERESES - INTERESTS	876.286.563
PAGOS POR CUENTA DE CLIENTES, VIVIENDA - PAYMENTS ON BEHALF OF CLIENTS, HOUSING	31.835.992
DIVERSAS - VARIOUS	202.765.481
OTROS ACTIVOS - OTHER ASSETS	2.006.264.260
VALORACIÓN DEL ACTIVO SUBYACENTE - UNDERLYING ASSET VALUATION	2.006.264.260
PASIVO - LIABILITIES	39.264.480.162
INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE - FINANCIALS INSTRUMENTS AT FAIR VALUE	38.063.901.172
TÍTULOS DE INVERSIÓN EN CIRCULACION - OUTSTANDING INVESTMENT SECURITIES	38.063.901.172
CUENTAS POR PAGAR - ACCOUNTS PAYABLE	129.704.839
PROVEEDORES Y SERVICIOS POR PAGAR - SUPPLIERS AND PAYABLE SERVICES	113.570.354
DIVERSAS - VARIOUS	16.134.485
OTROS PASIVOS - OTHER LIABILITIES	1.070.874.151
DERECHO RESIDUAL / DÉFICIT DEL VEHÍCULO - RESIDUAL RIGHT / VEHICLE SHORTAGE	638.017.170
VALORACIÓN DEL PROCESO DE TITULARIZACIÓN - SECURITIZATION PROCESS VALUATION	432.856.981
Cuentas de Revelación de Información - Off-Balance Sheet Accounts	
CUENTAS DE REVELACION DE INFORMACIÓN - OFF-BALANCE SHEET ACCOUNTS	-
DEUDORAS POR CONTRA - DEBTORS (CONTRA)	(66.983.567)
DEUDORAS - DEBTORS	66.983.567
CUENTAS DE ORDEN - MEMORANDUM ACCOUNTS	-
ACREEDORAS - CREDITORS	(148.522.028.560)
ACREEDORAS POR CONTRA - CREDITORS (CONTRA)	148.522.028.560

Tabla 3. BALANCE GENERAL A NOVIEMBRE 2020 – UNIVERSALIDAD TIS PESOS H-2

- **P y G NOVIEMBRE 2020**

TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. -HITOS-

UNIVERSALIDAD TIS PESOSH2

**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	4.275.415.601
INGRESOS OPERACIONALES ORDINARIOS - ORDINARY OPERATING INCOME	4.275.415.601
INGRESOS FINANCIEROS DE CARTERA - FINANCIAL INCOME FROM LOAN PORTFOLIO	4.108.336.430
INGRESOS FINANCIEROS DE OPERACIONES DE MERCADO - FINANCIAL INCOME FROM INVESTMENTS	16.285.787
VALORAC. VEHÍCULO PROPÓSITO ESPECIAL - SPECIAL PURPOSE VEHICLE VALUATION	150.793.384
GASTOS - EXPENSES	4.275.415.601
GASTOS DE OPERACIONES - OPERATING EXPENSES	4.275.415.601
RENDIMIENTOS EN OPERACIONES REPO, SIMULT - RETURNS ON REPO & SIMULTANEAS OPERATIONS	2.716.708.942
HONORARIOS - EXPENSES FOR PROFESSIONAL FEES	29.524
VALORACIÓN VEHÍCULO PROPÓSITO ESPECIAL - SPECIAL PURPOSE VEHICLE VALUATION	1.558.484.595
DIVERSOS - VARIOUS	192.540

Tabla 4. ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS A NOVIEMBRE 2020 – UNIVERSALIDAD TIS PESOS H-2