

## Fitch retira la calificación de la emisión TIPS E-4

Lunes, 27 de enero de 2014, 10:00 A.M.

Fitch Ratings – Bogotá – 27 de enero de 2014: Fitch retira del conocimiento del mercado la calificación del tramo C de los TIPS E-4, debido a la cancelación de la inscripción del Registro Nacional de Valores y Emisores – RNVE de la presente emisión.

### TIPS C E-4

--Retirar la calificación 'C(col)'.--

La Titularizadora Colombiana realizó en noviembre de 2003 una emisión de títulos hipotecarios por un valor total de 2,386,024,000 UVRs (aprox. 328,087 millones de pesos), dicha emisión estaba compuesta inicialmente por 3 series privilegiadas TIPS A 2008, TIPS A 2013 y TIPS A 2018, y por 2 series subordinadas TIPS B 2018 y TIPS C 2018.

El portafolio titularizado correspondía a créditos emitidos por los Bancos Bancafé (hoy Davivienda), Granahorrar (Hoy Banco BBVA) y Banco Davivienda, quienes asimismo actuaban como administradores de dicha cartera y encargados del recaudo de los pagos correspondientes a dichos créditos que eran transferidos posteriormente a la universalidad. Dicha emisión poseía además mecanismos de cobertura enfocados a mitigar la pérdida en caso de incumplimiento. La universalidad VIS contaba con una garantía del 100% del saldo de capital programado e intereses del título VIS A E-4 otorgada por FOGAFIN, mientras que la universalidad NO VIS contaba con un mecanismo de cobertura parcial otorgado por la IFC (International Finance Corporation) que funciona como un cupo rotativo para proveer de recursos a la universalidad hasta por un 2% del saldo de capital vigente de los títulos NO VIS A E-4.

### Información inicial de la emisión

#### Series Emitidas

Serie	Plazo	Calificación	Monto Inicial UVR	Tasa
TIPS A-1 2008	5 años	Retirada	1,169,571,000	7.00% E.A
TIPS A-2 2013	10 años	Retirada	841,082,000	7.50% E.A
TIPS A-3 2018	15 años	Retirada	263,459,000	8.25% E.A
TIPS B 2018	15 años	Retirada	46,600,000	16.50% E.A
TIPS C 2018	15 años	C(col)	65,312,000	35% E.A
			<b>2,386,024,000</b>	

#### Activo Subyacente

Segmento	Originador / Administrador	Número de créditos	Monto UVR
No VIS	Banco Bancafé*	3,911	724,697,213
	Banco Granahorrar**	1,995	379,825,904
	Banco Davivienda	1,329	442,330,897
VIS	Banco Bancafé*	3,280	361,138,380
	Banco Granahorrar**	2,110	271,232,585
	Banco Davivienda	951	141,297,614
<b>TOTAL</b>			<b>2,320,522,593</b>

\*Actualmente corresponde al Banco Davivienda

\*\*Actualmente corresponde al Banco BBVA

Fuente: Titularizadora Colombiana

Las series privilegiadas TIPS A 2008, TIPS A 2013, TIPS A 2018 y TIPS B 2018 fueron redimidas en su totalidad y sus calificaciones iniciales fueron retiradas oportunamente. A febrero de 2013, la serie restante TIPS C 2018 se encontraba vigente y tenía calificación asignada de acuerdo al cuadro anterior. Asimismo de acuerdo a datos recibidos por la Titularizadora, a febrero 25 de 2013 los saldos vigentes de los títulos eran los siguientes.

Información a corte del último pago de capital e intereses 25/02/2013

### Series Vigentes

Serie	Plazo	Calificación	Saldo UVR	Intereses por pagar	Tasa
TIPS C 2018	15 años	C(col) vigente	65,312,000	143,874,552	35% E.A

### Portafolio Subyacente

Segmento	Monto UVR
No VIS	19,875,724***
VIS	48,172,563***
<b>TOTAL</b>	<b>68,048,288</b>

\*\*\*Cartera total (incluyendo créditos vencidos a corte del 05/02/2013)

Fuente: Titularizadora Colombiana

Durante el proceso de liquidación anticipada, se realizó el pago de capital anticipado de la serie TIPS A-3 2018 y TIPS B 2018 como se muestra en la siguiente tabla:

Información a corte de 21/07/2012

### Series Vigentes

Serie	Saldo de Capital UVR	Saldo de Intereses UVR	Pago de Capital Realizado UVR	Pago de Intereses Realizado UVR	% de Capital Pagado
TIPS A-3 2018	53,505,338	0	263,459,000	0	100%
TIPS B 2018	1,582,997	0	46,600,000	0	100%
	<b>55,088,335</b>	<b>0</b>	<b>310,059,000</b>		

Fuente: Titularizadora Colombiana

Cabe aclarar que debido a la alta tasa del título TIPS C de 35% en comparación con la tasa inicial PP del portafolio de 8.27%, bajo las simulaciones de flujos de caja realizados no se cumple en ningún caso con el pago de intereses y capital para dicha serie, por lo que se les asignó desde el inicio la calificación de CCC(col), calificación que en la escala nacional de Fitch implica un riesgo crediticio muy vulnerable respecto de otras emisiones dentro del país y cuya capacidad de cumplir con las obligaciones financieras depende exclusivamente del desarrollo favorable y sostenible en el entorno económico y de negocios.

Asimismo, es importante tener en cuenta que las series subordinadas TIPS B y TIPS C no fueron ofertadas al público en general, y que la subasta realizada el día 20 de noviembre de 2003 fue únicamente por las series privilegiadas TIPS A 2008, TIPS A 2013 y TIPS A 2018, cuya calificación inicial fue AAA(col) que en la escala nacional de la agencia representa la máxima calificación asignada por Fitch Colombia y dicha calificación se asigna a la mejor calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país y normalmente corresponde a las obligaciones financieras emitidas o garantizadas por el gobierno.

Entonces, debido a la redención anticipada de los títulos emitidos TIPS A-1 2008, TIPS A-2 2013, TIPS A-3 2018 y TIPS B 2018, Fitch Ratings procedió al retiro de las calificaciones vigentes de las series redimidas oportunamente. Finalmente, procede hoy a retirar la calificación de la serie TIPS C 2018 dada la cancelación de su inscripción en el registro de valores.

### Contactos:

Santiago Toro  
Analista  
+571-326-9999 Ext. 1251

María Paula Moreno.  
Senior Director  
+571-326-9999 Ext. 1210

Presidente del Comité  
Greg Kabance  
Managing Director  
+1-312-368-2052

**Relación con los medios:** María Consuelo Pérez, Bogotá, Tel. 571 326-9999 Ext. 1460, Email: [maria.perez@fitchratings.com](mailto:maria.perez@fitchratings.com)

**Las calificaciones antes señaladas fueron solicitadas por el emisor, o en su nombre, y por lo tanto, Fitch ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación.**

**Criterios de Calificación Aplicables e Informes Relacionados:**

- Criterio de Calificación para RMBS en Colombia (Septiembre 2012);
- Criterio Global de Calificación de Finanzas Estructuradas (Junio 2013);

TODAS LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE FITCH ESTAN SUJETAS A CIERTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES. POR FAVOR LEA ESTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES SIGUIENDO ESTE ENLACE: [HTTP: // FITCHRATINGS.COM. / UNDERSTANDINGCREDITRATINGS](http://fitchratings.com/understandingcreditratings). ADEMÁS, LAS DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN Y LAS CONDICIONES DE USO DE TALES CALIFICACIONES ESTÁN DISPONIBLES EN NUESTRO SITIO WEB [WWW.FITCHRATINGS.COM](http://www.fitchratings.com). LAS CALIFICACIONES PUBLICAS, CRITERIOS Y METODOLOGÍAS ESTÁN DISPONIBLES EN ESTE SITIO EN TODO MOMENTO. EL CÓDIGO DE CONDUCTA DE FITCH, Y LAS POLITICAS SOBRE CONFIDENCIALIDAD, CONFLICTOS DE INTERESES, BARRERAS PARA LA INFORMACION PARA CON SUS AFILIADAS, CUMPLIMIENTO, Y DEMÁS POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS ESTÁN TAMBIÉN DISPONIBLES EN LA SECCIÓN DE CÓDIGO DE CONDUCTA DE ESTE SITIO.