

Fitch retira la calificación de la emisión TIPS E-5

Jueves, 16 de octubre de 2014, 9:00 A.M.

Fitch Ratings – Bogotá – 16 de octubre de 2014: Fitch retira del conocimiento del mercado la calificación del tramo C de los TIPS E-5, debido a la cancelación de la inscripción del Registro Nacional de Valores y Emisores – RNVE de la presente emisión.

TIPS C E-5

--Retirar la calificación 'C(col)'.--

La Titularizadora Colombiana realizó en noviembre de 2004 una emisión de títulos hipotecarios por un valor total de 2,542,039,000 UVRs (aprox. 370,426 millones de pesos), dicha emisión estaba compuesta inicialmente por 3 series privilegiadas TIPS A 2009, TIPS A 2014 y TIPS A 2019, y por 3 series subordinadas TIPS B 2019, TIPS MZ 2019 y TIPS C 2019.

El portafolio titularizado correspondía a créditos emitidos por los Bancos AV Villas, Colpatría, Colmena (hoy BCSC) y Granahorrar (hoy Banco BBVA), 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-5 otorgada por FOGAFIN, mientras que la universalidad NO VIS contaba con un mecanismo de cobertura parcial otorgado por la IFC (International Finance Corporation) que funcionaba como un cupo rotativo para proveer de recursos a la universalidad hasta por un 1% del saldo de capital vigente de los títulos NO VIS A E-5.

Información inicial de la emisión

Series Emitidas

Serie	Plazo	Calificación	Monto Inicial UVR	Tasa
TIPS A-1 2009	5 años	Retirada	1,352,061,000	3.49% E.A
TIPS A-2 2014	10 años	Retirada	722,180,000	3.88% E.A
TIPS A-3 2019	15 años	Retirada	296,767,000	5.05% E.A
TIPS B 2019	15 años	Retirada	24,594,000	8% E.A
TIPS MZ 2019	15 años	Retirada	68,517,000	12% E.A
TIPS C 2019	15 años	C(col)	77,920,000	35% E.A
			2,542,039,000	

Activo Subyacente

Segmento	Originador / Administrador	Número de créditos	Monto UVR
No VIS	Banco AV Villas	1,902	313,593,067
	Banco Colmena*	3,060	441,168,454
	Banco Colpatría	2,101	342,201,293
	Banco Granahorrar**	2,462	337,194,574
VIS	Banco AV Villas	1,854	165,093,187
	Banco Colmena*	2,443	197,329,763
	Banco Colpatría	2,957	238,209,791
	Banco Granahorrar**	4,329	360,176,917
TOTAL			2,394,957,049

*Actualmente corresponde al Banco BCSC

**Actualmente corresponde al Banco BBVA

Fuente: Titularizadora Colombiana

Las series privilegiadas TIPS A 2009, TIPS A 2014, TIPS A 2019 y las series subordinadas TIPS B 2019 y TIPS MZ 2019 fueron redimidas en su totalidad y las calificaciones asignadas fueron retiradas oportunamente. A mayo

de 2014, la serie restante TIPS C 2019 se encontraba vigente y tenía calificación asignada de acuerdo al cuadro anterior. Asimismo de acuerdo a datos recibidos por la Titularizadora, a mayo 17 de 2014 los saldos vigentes de los títulos eran los siguientes.

Información a corte del último pago de capital e intereses 17/05/2014

Series Vigentes

Serie	Plazo	Calificación	Saldo UVR	Intereses por pagar	Tasa
TIPS C 2019	15 años	C(col) vigente	77,920,000	170,652,985	35% E.A

Portafolio Subyacente

Segmento	Monto UVR
No VIS	20,980,957***
VIS	49,287,867***
TOTAL	70,268,824

***Cartera total (incluyendo créditos vencidos a corte del 30/04/2014)

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 11.32%, 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 C(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 no fueron ofertadas al público en general, y que la subasta realizada el día 22 de noviembre de 2004 fue únicamente por las series privilegiadas TIPS A 2009, TIPS A 2014 y TIPS A 2019, 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 2009, TIPS A-2 2014, TIPS A-3 2019, TIPS B 2019 y TIPS MZ 2019, 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 2019 dada la cancelación de su inscripción en el registro de valores.

Contactos:

Santiago Toro
Analista
+571-326-9999 Ext. 1251
Calle 69 A # 9 -85 , Bogota, Colombia

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

Presidente del Comité
Juan Pablo Gil
Senior Director
+56-2-2499-3306

Relación con los medios: María Consuelo Pérez, Bogotá, Tel. 571 326-9999 Ext. 1460, Email: 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 América Latina Anexo – Colombia (Octubre 2012)
- Criterio de Calificación para RMBS en América Latina (Febrero 2014)
- Metodología Global de Calificación de Finanzas Estructuradas (Septiembre 2014)

TODAS LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE FITCH ESTÁN 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 PÚBLICAS, CRITERIOS Y METODOLOGÍAS ESTÁN DISPONIBLES EN ESTE SITIO EN TODO MOMENTO. EL CÓDIGO DE CONDUCTA DE FITCH, Y LAS POLÍTICAS SOBRE CONFIDENCIALIDAD, CONFLICTOS DE INTERÉS, BARRERAS PARA LA INFORMACIÓN PARA CON SUS AFILIADAS, CUMPLIMIENTO, Y DEMÁS POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS ESTÁN TAMBIÉN DISPONIBLES EN LA SECCIÓN DE CÓDIGO DE CONDUCTA DE ESTE SITIO. FITCH PUEDE HABER PROPORCIONADO OTRO SERVICIO ADMISIBLE A LA ENTIDAD CALIFICADA O A TERCEROS RELACIONADOS. LOS DETALLES DE DICHO SERVICIO DE CALIFICACIONES SOBRE LAS CUALES EL ANALISTA LIDER ESTÁ BASADO EN UNA ENTIDAD REGISTRADA ANTE LA UNIÓN EUROPEA, SE PUEDEN ENCONTRAR EN EL RESUMEN DE LA ENTIDAD EN EL SITIO WEB DE FITCH.