

Fitch retira las calificaciones de la emisión TIPS E-6

Martes, 19 de noviembre de 2013, 11:00 A.M.

Fitch Ratings – Bogotá – 19 de noviembre de 2013: Fitch retira del conocimiento del mercado la calificación de los tramos MZ y C de los TIPS E-6, debido a la cancelación de la inscripción del Registro Nacional de Valores y Emisores – RNVE de la presente emisión.

TIPS MZ E-6

--Retirar la calificación 'C(col)'.
TIPS C E-6

TIPS C E-6

--Retirar la calificación 'C(col)'.

La Titularizadora Colombiana realizó en diciembre de 2004 una emisión de títulos hipotecarios por un valor total de 4,436,317,000 UVRs (aprox. 646,819 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 TIPS C 2019.

El portafolio titularizado correspondía a créditos emitidos por los Bancos Bancafé (hoy Davivienda), Colmena (Hoy Banco Caja Social), Colpatría, Conavi (Hoy Bancolombia) 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 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 1% del saldo de capital vigente de los títulos VIS A E-6.

Información inicial de la emisión

Series Emitidas

Serie	Plazo	Calificación	Monto Inicial UVR	Tasa
TIPS A-1 2009	5 años	Retirada	2,374,872,000	3.39% E.A
TIPS A-2 2014	10 años	Retirada	1,275,197,000	3.87% E.A
TIPS A-3 2019	15 años	Retirada	286,908,000	4.48% E.A
TIPS B 2019	15 años	Retirada	39,767,000	8% E.A
TIPS MZ 2019	15 años	C(col)	222,114,000	12% E.A
TIPS C 2019	15 años	C(col)	237,459,000	35% E.A
			4,436,317,000	

Activo Subyacente

Segmento	Originador / Administrador	Número de créditos	Monto UVR
No VIS	Banco Bancafé*	4,275	530,896,476
	Banco Colmena**	1,938	372,967,555
	Banco Colpatría	1,098	303,575,897
	Banco Conavi***	8,970	1,435,790,939
	Banco Davivienda	2,897	666,579,650
VIS	Banco Bancafé*	4,048	239,784,777
	Banco Colmena**	830	44,443,621
	Banco Colpatría	1,060	107,338,912
	Banco Conavi***	1,796	129,297,613
	Banco Davivienda	2,719	146,069,234
	TOTAL		3,976,744,680

*Actualmente corresponde al Banco Davivienda

**Actualmente corresponde al Banco Caja Social

***Actualmente corresponde a Bancolombia

Fuente: Titularizadora Colombiana

Las series privilegiadas TIPS A 2009, TIPS A 2014, TIPS A 2019 y TIPS B 2019 fueron redimidas en su totalidad y sus calificaciones iniciales fueron retiradas oportunamente. A Julio de 2012, las series restantes TIPS MZ 2019, y TIPS C 2019 se encontraban vigentes y tenían calificaciones asignadas de acuerdo al cuadro anterior. Asimismo de acuerdo a datos recibidos por la Titularizadora, a Julio 21 de 2012 los saldos vigentes de los títulos eran los siguientes.

Información a corte del último pago de capital e intereses 21/07/2012

Series Vigentes

Serie	Plazo	Calificación	Saldo UVR	Intereses por pagar	Tasa
TIPS MZ 2019	15 años	C(col) vigente	32,038,761	0	12% E.A
TIPS C 2019	15 años	C(col) vigente	237,459,000	547,681,137	35% E.A
TOTAL			269,497,761	547,681,137	

Portafolio Subyacente

Segmento	Monto UVR
No VIS	80,518,191***
VIS	37,627,371***
TOTAL	118,145,562

***Cartera total (incluyendo créditos vencidos a corte del 30/06/2012)

Fuente: Titularizadora Colombiana

Durante el proceso de liquidación anticipada, se realizó el pago de capital anticipado de la serie TIPS MZ-6 2019 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 MZ 2019	32,038,761	0	190,075,239	0	85.6%
TIPS C 2019	237,459,000	547,681,137	0	0	0%
269,497,761		547,681,137	190,075,239		

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 11.93%, 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 TIPS MZ y TIPS C no fueron ofertadas al público en general, y que la subasta realizada el día 23 de Diciembre 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 2019, TIPS A-2 2014, TIPS A-3 2019 y TIPS B 2019, Fitch Ratings procedió al retiro de las calificaciones vigentes de las series redimidas oportunamente. Finalmente, procede hoy a retirar la calificación de las series TIPS MZ 2019 y TIPS C 2019 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

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.