

INFORME SEMESTRAL DE CUENTAS

RLTT EMISION TIPS PESOS N-1

| | |
|--|---|
| Periodo informado: | 01 de julio de 2019 al 31 de diciembre de 2019 |
| Código del negocio: | 9517 - 322218 |
| Nombre del negocio: | RLTT EMISION TIPS PESOS N-1 |
| Ciudad de atención: | BOGOTA |
| Director(a) de Gestión a Cargo: | Edith Fernanda Toro Jiménez Tel (+57 1) 6447700 Correo electrónico etoro@alianza.com.co |
| Comercial a Cargo: | Viana Yajaira Linares Franco Tel (+57 1) 6447700 Correo electrónico vlinares@alianza.com.co |
| Estado del negocio: | ACTIVO |

RENDICIÓN COMPROBADA DE CUENTAS

En concordancia con el contrato de Representación Legal de Tenedores de Títulos suscrito con el Emisor y lo previsto en el decreto 2555 de 2010 nos permitimos presentarle el siguiente informe de Representación Legal de Tenedores de Títulos.

Igualmente, nos permitimos comunicarle que el presente informe se basa en soportes y documentos que comprueban la veracidad de la información. Los soportes documentales que acreditan las diversas actuaciones de la fiduciaria están a su disposición en nuestras oficinas ubicadas en la Carrera 15 No. 82 - 99. En caso de requerir la verificación o revisión física de tales documentos.



1. RESUMEN DEL NEGOCIO FIDUCIARIO

1.1 Constitución del negocio

| | |
|------------------------|--|
| Forma Jurídica: | Contrato de Representación Legal de Tenedores de Títulos |
| Fecha: | 16 de junio de 2011 |

1.2 Duración

Tendrá una duración igual al plazo comprendido entre la fecha de su otorgamiento y la fecha en que se rediman en su totalidad los Tips Pesos N - 1

1.3 Objeto y finalidad del negocio fiduciario

Consiste en la prestación de servicios de representación legal de tenedores de títulos hipotecarios por parte de la Fiduciaria en la emisión Tips Pesos N - 1. En tal virtud la Fiduciaria en su calidad de Representante Legal de Tenedores de Títulos de la emisión Tips Pesos N - 1, estará obligada al desarrollo de las actividades relacionadas en la cláusula cuarta del contrato.

1.4 OBLIGACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE TÍTULOS

Serán facultades del Representante Legal de los Tenedores de Títulos lo siguiente:

- Cumplir sus obligaciones de reporte de información en relación con la Emisión TIPS Pesos N - 1, de conformidad con lo estipulado en el reglamento así como en el Prospecto de Colocación TIPS Pesos N - 1 (en adelante Prospecto).
- Realizar todas las gestiones necesarias para la defensa de los intereses comunes de los Tenedores ante la Titularizadora, autoridades administrativas o judiciales y demás terceros cuando a ello hubiere lugar, incluyendo el ejercicio de la representación judicial de los Tenedores. En desarrollo de esta facultad la Fiduciaria deberá actuar en nombre de los Tenedores en los procesos que se adelanten como consecuencia de la toma de

posesión de los bienes y haberes o la intervención administrativa de que sea objeto la Titularizadora.

- Guardar reserva y confidencialidad sobre los informes y demás documentación y registros de la Titularizadora a los que haya tenido acceso, absteniéndose de revelar o divulgar las circunstancias o detalles que hubiere conocido sobre los negocios de ésta. En cumplimiento de esta obligación la Fiduciaria no podrá revelar ninguna información distinta la que dispone la ley, salvo que medie orden judicial o de autoridad competente, caso en el cual deberá informar a la Titularizadora antes de entregar la información.
- Solicitar y recibir de la Junta Directiva de la Titularizadora las informaciones que sean relevantes para la emisión TIPS Pesos N - 1, en relación con los siguientes aspectos: (i) la gestión de los administradores de la Titularizadora; (ii) los principales riesgos de la Titularizadora en su condición de emisor de títulos hipotecarios; (iii) las actividades de control interno de la Titularizadora en la medida en la cual puedan afectar la Emisión TIPS Pesos N - 1; y (iv) los principales riesgos de la masa de activos subyacentes que conforman la Universalidad.
- Verificar el cumplimiento oportuno de todos los términos y formalidades de la Emisión TIPS Pesos N - 1, del Prospecto y de los contratos que se celebren para su desarrollo, realizando las siguientes actividades:
 - (i) Solicitar a la Titularizadora, al Auditor Externo de la Universalidad y en caso de considerarlo necesario a la Superintendencia Financiera, los informes que considere del caso y las revisiones indispensables de los registros contables y demás documentos soporte de la situación financiera de la Universalidad.
 - (ii) Verificar el pago de las obligaciones a cargo de la Universalidad en particular el pago de intereses y capital de los TIPS Pesos N - 1.
 - (iii) Comprobar que los TIPS Pesos N - 1 redimidos sean anulados en los términos regulados en el Reglamento y en el Contrato de Depósito y Administración de la Emisión TIPS Pesos N - 1.

- (iv) Verificar la constitución, existencia y mantenimiento de los mecanismos de cobertura de la Emisión TIPS Pesos N – 1 de conformidad con los términos previstos en el Reglamento así como su forma de su utilización.
 - (v) Verificar el cumplimiento por parte de la Titularizadora de sus obligaciones de revelación y divulgación a los Tenedores de información relacionada con la Emisión TIPS Pesos N - 1 de conformidad con lo dispuesto en el decreto 2555 de 2010 y demás normas que la modifiquen o sustituyan.
 - (vi) Autorizar la terminación anticipada de los Contratos de Administración en los casos definidos en tales instrumentos.
- Informar a los Tenedores y a la Superintendencia Financiera, a la mayor brevedad posible y por medios idóneos, sobre cualquier incumplimiento de las obligaciones a cargo de la Titularizadora y las demás partes intervinientes en la Emisión TIPS Pesos N - 1, cuando tuviere conocimiento y cuando a ello hubiere lugar.
 - Informar a los Tenedores con periodicidad semestral y en la Asamblea de Tenedores de TIPS Pesos N – 1 cuando a ello haya lugar, acerca de la situación de los activos titularizados a través de la Emisión TIPS Pesos N - 1, sobre el comportamiento y desarrollo de la Emisión TIPS Pesos N - 1, sobre las gestiones adelantadas para la representación y defensa de los intereses de los Tenedores y los demás hechos relevantes para los Tenedores en relación con la Emisión TIPS Pesos N - 1. Dicho informe deberá ponerse a disposición de los Tenedores a través de los mecanismos de divulgación de información de la Emisión TIPS Pesos N - 1 establecidos en el Reglamento.
 - Suministrar por solicitud de los Tenedores, de la Titularizadora o de la Superintendencia Financiera cuando a ello hubiere lugar, los informes adicionales que se requieran para mantener adecuadamente informados a los Tenedores sobre el comportamiento y desarrollo de la Emisión TIPS Pesos N – 1 y cualquier otro hecho que pueda afectar sus derechos como Tenedores, en cuanto sea aplicable en desarrollo del contrato.
 - Aceptar su designación y atender las reuniones del Comité de Inversionistas de la Titularizadora en desarrollo de lo dispuesto en los estatutos sociales y la reglamentación formulada para el efecto por la Junta Directiva de la Titularizadora.



- Autorizar por solicitud de la Titularizadora la sustitución de Créditos Hipotecarios o recompras de créditos Hipotecarios en los términos y condiciones definidas en el Reglamento.
- Autorizar la no realización de sustituciones de Créditos Hipotecarios o recompras de Créditos Hipotecarios previa solicitud debidamente fundamentada por parte de la Titularizadora.
- Aprobar la remoción y sustitución del auditor Externo de la Universalidad, en los términos del Reglamento
- Aprobar la prolongación del término de vigencia de la Universalidad, cuando a ello hubiere lugar
- Aprobar la modificación del Reglamento y del Prospecto en los términos señalados en tales documentos.
- Llevar el libro de actas de la Asamblea de Tenedores de TIPS Pesos N - 1.
- Intervenir con voz pero sin voto en todas las reuniones de la Asamblea General de Accionistas de la Titularizadora.
- Convocar y presidir la Asamblea de Tenedores de TIPS Pesos N - 1 cuando lo estime pertinente.
- Realizar los actos de disposición para los cuales lo faculte la Asamblea de Tenedores de TIPS Pesos N - 1.
- Las demás obligaciones y funciones que le asigne la asamblea de Tenedores de TIPS Pesos N - 1.
- Las demás funciones que le correspondan según el reglamento y las normas aplicables.

2. PARTES DEL CONTRATO

2.1 Emisor

www.alianza.com.co

En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr. Pablo Valencia Agudo - Suplente - Correo Electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com - Teléfono: +57 (1) 6108161 - +57 (1) 6108164 - Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá Pagina Web: www.ustarizabogados.com

EMISOR

TITULARIZADORA COLOMBIA S.A. HITOS

3. ASPECTOS GENERALES DE LA EMISIÓN

| | |
|-----------------------------|---|
| Fecha de la Emisión: | 22 de junio de 2011 |
| Emisor: | TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. Con respaldo exclusivo en la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos N-1 y sin garantía de su propio patrimonio. |
| Tipo de títulos | <p>Títulos de Titularización Hipotecaria representativos de derechos sobre la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos N-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.</p> <p>Tienen el carácter y las prerrogativas de los títulos valores y están sujetos a las reglas previstas en la Ley, en el Reglamento TIPS Pesos N-1 en el prospecto de colocación y en el título global.</p> |
| 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 (\$) |
| | Portafolio Bancolombia | 1,594 | 12.82 | 11.88 | 131,613,175,273.99 |
| | Portafolio Davivienda | 972 | 13.10 | 13.10 | 101,461,020,254.34 |
| PP: Promedio Ponderado (1) Tasa con cobertura FRECH - aplicable solo a créditos No VIS originados por Bancolombia (2) Tasa sin cobertura FRECH | | | | | |
| Proveedores de Mecanismo de Cobertura Parcial | Titularizadora Colombiana | | | | |
| Representante legal de los Tenedores | Alianza Fiduciaria S.A. | | | | |
| Depositario de los Títulos y administrador de pagos | Deceval | | | | |
| Bolsa de Valores | Bolsa de Valores de Colombia BVC | | | | |
| Administrador de la Subasta y Cumplimiento MEC | La Bolsa de Valores de Colombia es la entidad encargada de realizar la adjudicación, a través del mecanismo de Subasta Holandesa. | | | | |
| Custodios Designados de los Créditos Hipotecarios | Portafolio Bancolombia: | | Datafile | | S.A. |
| | Portafolio Davivienda: Manejo Técnico de la Información (MTI) | | | | |
| Auditor Externo | Pricewaterhouse Coopers. | | | | |
| Monto de la Emisión | \$238,901,100,000 a la fecha de firma del REGLAMENTO DE EMISIÓN de la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos N-1 | | | | |
| Clases | Los TIPS Pesos N-1 tendrán las siguientes clases: (i) TIPS A, (ii) TIPS B, (iii) TIPS C y (iv) TIPS MZ. | | | | |

| Series plazos y Rentabilidad de los TIP´S PESOS A 2021 | Clase | Serie | Plazo de vencimiento meses | Tasa facial máxima | Modalidad de pago |
|--|------------------|--------|----------------------------|--------------------|-------------------|
| | TIPS PESOS A N-1 | A 2021 | 120 | 7.10% | Mes vencido |

| Series plazos y Rentabilidad de los TIP´S B, TIP´S C y TIP´S MZ | Clase | Serie | Plazo de vencimiento meses | Tasa de interés (EA) | Modalidad de pago |
|---|-------------------|---------|----------------------------|--------------------------------|-------------------|
| | TIPS PESOS B N-1 | B 2026 | 180 | Tasa Facial Final TIPS-Pesos B | Mes vencido |
| | TIPS PESOS MZ N-1 | MZ 2026 | 180 | 11.00% | Mes vencido |
| | TIPS PESOS C N-1 | C 2026 | 180 | 11.00% | Mes vencido |

| Monto de la Emisión por Series: | Clase | Serie | Monto (\$) |
|---------------------------------|-------------------|---------|-----------------|
| | TIPS PESOS A N-1 | A 2021 | 205,105,300,000 |
| | TIPS PESOS B N-1 | B 2026 | 27,968,900,000 |
| | TIPS PESOS MZ N-1 | MZ 2026 | 4,661,500,000 |
| | TIPS PESOS C N-1 | C 2026 | 1,165,400,000 |
| | Total | | 238,901,100,000 |

| Número de Títulos a Emitir | Clase | Serie | No. De títulos |
|----------------------------|-------------------|---------|----------------|
| | TIPS PESOS A N-1 | A 2021 | 2,051,053 |
| | TIPS PESOS B N-1 | B 2026 | 279,689 |
| | TIPS PESOS MZ N-1 | MZ 2026 | 46,615 |
| | TIPS PESOS C N-1 | C 2026 | 11,654 |
| | Total | | 2,389,011 |

| | |
|-----------------------------------|--|
| Mecanismos de Cobertura: | i) Subordinación de la Emisión ii) Mecanismo de Cobertura parcial Titularizadora Colombiana iii) Causales de suspensión de pagos iv) Mecanismo de reducción de tasa |
| Calificación de la Emisión | Fitch Ratings Colombia S.A. TIPS Clase A: AAA(col) (Triple A) TIPS Clase B: 'AA+(col)' TIPS Clase MZ: 'A+(col)', TIPS Clase C: 'A-(col)' |

4. CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE SURGEN DE LA EMISIÓN

4.1 DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS

Los recursos obtenidos a través de la colocación de los títulos TIPS Pesos N - 1, fueron destinados por el emisor a la compra de portafolios de cartera los cuales componen el activo subyacente de la universalidad que sirve de vehículo al proceso de titularización. La titularizadora como entidad administradora de la universalidad, en desarrollo de su objeto social y de las facultades especiales que le otorgan las leyes que la rigen, adquirió un conjunto de créditos hipotecarios, con el objeto de emitir, a través de un proceso de titularización, títulos para ser colocados en el mercado de capitales.

4.2 PAGO DE INTERESES Y AMORTIZACIÓN DE CAPITAL

A la fecha el emisor con cargo a la Universalidad TIPS Pesos N-1, ha realizado los pagos mensuales previstos que comprenden tanto amortizaciones de intereses como de capital de los títulos. Para estos efectos los recursos provenientes del flujo generado en la cartera

titularizada, han sido suficientes para atender dichos pagos y hasta la fecha del presente informe, no se ha requerido la utilización de ninguno de los mecanismos de cobertura previstos para la emisión. El resumen de los pagos realizados, lo pueden consultar en la página Web de la Titularizadora Colombiana en el siguiente Link:

https://www.titularizadora.com/paginas/Emisiones/Detalle_emision.aspx?uTeOrhjM7n3PnN4dj_aNNpBoGQwP0MnBmzEquQ2sMvJTW62eyHDkQ%2bdBBK%2fYFMG9OulyQCqvKNP2B6WtYD8fIldqzYdgeNkSlgLDH2tF6Oj%2bO8puj4d6YEJ1Cd994pzs2jEQWrzutran0Vjrc0BqTQJhE2Ra0xZhSoKcvZ7G9A%3d

4.3 MECANISMOS DE COBERTURA

Para la emisión fueron constituidos los mecanismos de cobertura previstos en el Reglamento de la emisión de los TIPS Pesos N-1, así como en el correspondiente prospecto de la emisión y colocación, del presente informe, donde se verifica el cumplimiento de las condiciones que para el efecto fueron previstas en la emisión. La estructura de mecanismos de cobertura de la emisión TIPS Pesos N-1, fue sometida por la Titularizadora a consideración de la sociedad calificadora de para efectos de obtener la calificación de los TIPS Pesos. Dicha entidad otorgó una calificación para los TIPS Pesos N – 1 A de AAA(col) (Triple A), para los TIPS Pesos N – 1 B de A(col) (A sencilla), para los TIPS Pesos N – 1 MZ de BBB+(col) (Triple B más), y para los TIPS Pesos N – 1 C de BBB (col) (Triple B)

La información detallada sobre los mecanismos de cobertura de la emisión, se encuentra en el siguiente link:

<https://www.titularizadora.com/paginas/Sintesis/sintesisemisionTipsPesosN1.aspx?uTeOrhjM7n0fwwDaFyQYHRdzCMBRN5K6GWWSTb34wcTYOMx7ctbS1BA05B6bDmdKdgcPucPcDMu%2bPwz7ZJCHDXqU4gcv1sq%2bRIZ%2bMwAmhik%3d>

4.4 SUMINISTRO DE INFORMACIÓN

El emisor ha cumplido con el deber de suministrar información oportuna sobre cada una de las Universalidades, así como de las diferentes actividades inherentes al proceso de emisión y colocación efectuado. Es importante resaltar que la página Web de la Titularizadora Colombiana tiene la información de la emisión a la fecha del presente informe, la cual puede ser consultada en detalle en la página Web de la Titularizadora Colombiana en el siguiente Link:

www.alianza.com.co

En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr. Pablo Valencia Agudo - Suplente - Correo Electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com - Teléfono:+57 (1) 6108161 - +57 (1) 6108164 - Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá Pagina Web: www.ustarizabogados.com

https://www.titularizadora.com/paginas/Emisiones/emisiones_informacion.aspx?uTeOrhjm7n3PnN4djaNNpBoGQwP0MnBmzEquQ2sMvJTWR62eyHDkQ%2bdBBK%2fyFMG9TdtVErqX9w7LXNfzS6vmt1Ii4dyFcMLAfpdsetqcuo%3d

Igualmente se informa que la Titularizadora Colombiana ha cumplido con su obligación de reportar la información relevante publicada en la página de la Superintendencia Financiera, la cual puede ser consultada en el siguiente Link:

<HTTPS://WWW.SUPERFINANCIERA.GOV.CO/JSP/LOADER.JSF?LSERVICIO=PUBLICACIONES<IPO=PUBLICACIONES&LFUNCION=LOADCONTENIDOPUBLICACION&ID=80102>

5. SITUACIÓN FINANCIERA DE LA UNIVERSALIDAD TIPS PESOS N - 1

La situación financiera de las universalidades se considera adecuada a las condiciones en las cuales se estructuró y realizó la emisión. El flujo de Caja generado, le ha permitido cumplir a cabalidad todas las obligaciones inherentes a los títulos.

El detallado de los Estados Financieros de la emisión TIPS Pesos N-1, pueden ser consultados en la página Web de la Titularizadora Colombiana en el siguiente Link:

https://www.titularizadora.com/paginas/emisiones/detalle_emision.aspx?uteorhjm7n3pnn4djanpbogqwp0mnbmzequq2smvjtwr62eyhdkq%2bdbbk%2fyfmg9oulyqcqvkn2b6wtyd8fijdqzydgenksghvet%2fxhtduxqo%2bbltkwhftosc7gdckrfzg%2f%2bd73oitltsr%2fek0rb9zhlwvip81ofkwdvthmtk6oms%2f1a4ipjo7kp1lileq0yjwnwt9vvp%2bwaou%2b5tkptskl52iy%2frjg

6. COMENTARIOS DE GESTIÓN

6.1 GESTIÓN PARTICULAR

Durante el periodo de corte del presente informe se han registrado los siguientes documentos requeridos por el emisor en virtud del desarrollo del negocio:

El día 22 de julio de 2019 mediante radicado B27542007, el Negocio remitió al emisor el informe semestral de cuentas correspondiente al periodo comprendido entre el 01 de enero de 2019 al 30 de junio de 2019.

6.2 HECHOS RELEVANTES

A continuación se relaciona la información relevante publicada en la página de la Superintendencia Financiera de Colombia en el periodo del informe:

| FECHA | TEMA | RESUMEN |
|------------|-----------------------------------|--|
| 11/07/2019 | Titularización | Se informa sobre el pago de Rendimientos Distribuibles a los inversionistas TIN que se llevará a cabo el 25 de julio de 2019. |
| 29/07/2019 | Titularización | Se informa la firma de la promesa de compraventa con Arroba Inversiones S.A. y el Fondo de Capital por Compartimentos Raíz- Compartimento I para la compra de inmuebles dentro del Programa de Emisión y Colocación de Títulos Participativos TIN. |
| 14/08/2019 | Publicación prospectos de emisión | Enviamos el prospecto de información de la emisión de TITULOS autorizada mediante comunicación No.20191008995 fechada el 2019-08-13 00:00:00.0 de la Superintendencia Financiera de Colombia. |
| 15/08/2019 | Titularización | Se informa sobre el pago de Rendimientos Distribuibles a los inversionistas TIN que se llevará a cabo el 26 de agosto de 2019. |
| 16/08/2019 | Titularización | Se informa sobre el resultado de la titularización hipotecaria TIPS UVR U-4 (oferta y colocación de títulos hipotecarios TIPS UVR U-4 los días 15 y 16 de agosto de 2019). Se anexa informe general de colocación. |

| FECHA | TEMA | RESUMEN |
|------------|-----------------------------------|--|
| 21/08/2019 | Titularización | Se informa la suscripción de contratos de compra y arriendo con Itaú Corpbanca Colombia S.A. e Itaú Asset Management Colombia S.A. para la adquisición de inmuebles dentro del Programa de Emisión y Colocación de Títulos Participativos TIN. |
| 30/08/2019 | Titularización | Titularizadora Colombiana informa firma de contratos de compra y arriendo con Arroba Inversiones S.A. y Fondo de Capital Privado por Compartimentos Raíz-Compartimento I, dentro del Programa de Emisión y Colocación de Títulos Participativos TIN. |
| 16/09/2019 | Titularización | Se informa sobre el pago de Rendimientos Distribuibles a los inversionistas TIN que se llevará a cabo el 25 de septiembre de 2019. |
| 20/09/2019 | Publicación prospectos de emisión | Se anexa adenda a Prospecto de Información. |
| 27/09/2019 | Titularización | Se informa la suscripción de la escritura de compraventa y contrato de arriendo con Itaú Corpbanca Colombia S.A. para la adquisición de un inmueble dentro del Programa de Emisión y Colocación de Títulos Participativos TIN. |
| 02/10/2019 | Publicación prospectos de emisión | Enviamos el prospecto de información de la emisión de TITULOS autorizada mediante comunicación No.20191355592 fechada el 2019-09-30 00:00:00.0 de la Superintendencia Financiera de Colombia. |
| 04/10/2019 | Publicación prospectos de emisión | Se anexa adenda a Prospecto de Información. |
| 04/10/2019 | Titularización | Se informa sobre el pago de Rendimientos Distribuibles a los inversionistas TIN que se llevará a cabo el 25 de octubre de 2019. |



| FECHA | TEMA | RESUMEN |
|------------|----------------------|--|
| 07/10/2019 | Titularización | Se informa sobre el resultado de la titularización hipotecaria TIPS PESOS N-20 (oferta y colocación de títulos hipotecarios TIPS PESOS N-20 los días 4 y 7 de octubre de 2019). Se anexa informe general de colocación |
| 31/10/2019 | Calificación Valores | Fitch publica el documento técnico que sustenta las calificaciones nacionales de los Títulos de Participación Inmobiliaria TIN |
| 20/11/2019 | Titularización | Se informa sobre el pago de Rendimientos Distribuibles a los inversionistas TIN que se llevará a cabo el 25 de noviembre de 2019. |
| 26/11/2019 | Calificación Valores | Este comunicado sustituye al emitido el 31 de octubre de 2019. En esta publicación se actualiza la fecha del comité de calificación y el tipo de revisión. |
| 17/12/2019 | Titularización | Se informa sobre el pago de Rendimientos Distribuibles a los inversionistas TIN que se llevará a cabo el 26 de diciembre de 2019. |
| 27/12/2019 | Titularización | Se informa la firma de la promesa de compraventa con Terreros Comercial SAS para la compra de inmuebles dentro del Programa de Emisión y Colocación de Títulos Participativos TIN. |

Bajo la última revisión que realizó Fitch Ratings de los Títulos TIPS Pesos N-1 y publicado en la página de la Superintendencia Financiera Colombiana el día 13 de mayo de 2016 se afirmó la calificación para los TIPS Pesos A N-1 'AAA(col)', perspectiva estable, TIPS Pesos B N-1 subió la calificación 'AA-(col)' a 'AA+(col)', perspectiva positiva, TIPS Pesos MZ N-1 subió la calificación 'A-(col)' a 'A+(col)', perspectiva positiva y TIPS Pesos C N-1 subió la calificación 'BBB+(col)' a 'A-(col)', perspectiva positiva.

7. ESTADO DE LA COMISIÓN FIDUCIARIA

Durante el periodo correspondiente a esta rendición la comisión fiduciaria manejo los siguientes saldos de causación:

| Periodo | Negocio | Nombre Negocio | Factura | Valor | Estado |
|---------|---------|-----------------------------|---------|-----------------|-----------|
| 201907 | 322218 | RLTT EMISION TIPS PESOS N-1 | 447294 | \$ 1.478.187,00 | PAGADO |
| 201908 | 322218 | RLTT EMISION TIPS PESOS N-1 | 454289 | \$ 1.478.187,00 | PAGADO |
| 201909 | 322218 | RLTT EMISION TIPS PESOS N-1 | 461826 | \$ 1.478.187,00 | PAGADO |
| 201910 | 322218 | RLTT EMISION TIPS PESOS N-1 | 469339 | \$ 1.478.187,00 | PAGADO |
| 201911 | 322218 | RLTT EMISION TIPS PESOS N-1 | 477034 | \$ 1.478.187,00 | FACTURADO |
| 201912 | 322218 | RLTT EMISION TIPS PESOS N-1 | 508473 | \$ 1.478.187,00 | FACTURADO |

La causación acumulada de la comisión fiduciaria durante el desarrollo del negocio fiduciario es de \$ 120.998.959,00

A la fecha de corte de la presente Rendición de Cuentas el negocio fiduciario, tiene pendiente el pago las siguientes comisiones fiduciarias:

| Periodo | Negocio | Nombre Negocio | Factura | Valor | Estado |
|---------|---------|-----------------------------|---------|-----------------|-----------|
| 201911 | 322218 | RLTT EMISION TIPS PESOS N-1 | 477034 | \$ 1.478.187,00 | FACTURADO |
| 201912 | 322218 | RLTT EMISION TIPS PESOS N-1 | 508473 | \$ 1.478.187,00 | FACTURADO |

A la fecha de corte del presente informe de Rendición de Cuentas, el saldo de comisiones fiduciarias causadas pendientes por pagar es de \$2.956.374,00 sin incluir los intereses de mora generados.

Agradecemos cancelar las comisiones fiduciarias pendientes de pago a la mayor brevedad para evitar reportes a las centrales de riesgo crediticias. En caso de haber cancelado ya la suma indicada, por favor haga caso omiso a lo indicado anteriormente.

8. ASAMBLEA GENERAL DE TENEDORES

El Decreto 2555 de 2010, así como el contrato de representación Legal de Tenedores de Títulos, establece la posibilidad de realizar Asamblea General de Tenedores de Títulos, la cual se reunirá en virtud de convocatoria escrita que efectúe el Representante Legal de los Tenedores cuando lo considere conveniente, cuando la entidad emisora, los tenedores o la Superintendencia Financiera lo solicite, siguiendo los lineamientos establecidos en la

normatividad vigente. Para el periodo del presente informe no se citó a Asamblea de Tenedores.

9. QUEJAS Y/O RECLAMOS

A la fecha de corte de la presente rendición de cuentas, el negocio no ha presentado quejas y/o reclamos reportados.

10. ANEXOS

Como soporte y en cumplimiento de nuestra obligación fiduciaria le remitimos:

- ANEXO 1. Estados Financieros con Corte a 31 de Diciembre De 2019

En cumplimiento de lo dispuesto en las Instrucciones relativas a la administración del riesgo de lavado de activos y de la financiación del terrorismo – SARLAFT contenidas en la Parte I del Título IV del Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, amablemente indicamos que puede diligenciar y descargar el Formato Único de Vinculación o de Actualización de Información, en nuestra página web www.alianza.com.co, con el propósito que lo imprima y adjunte los soportes indicados en el mismo y lo haga llegar a nuestras oficinas.

Los soportes documentales que acreditan las diversas actuaciones de la fiduciaria están a su disposición en nuestras oficinas en caso de requerir la verificación o revisión física de tales documentos.

En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr Pablo Valencia Agudo - Suplente - Correo Electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com - Teléfono: +57 (1) 6108161 - +57 (1) 6108164 - Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá - Página Web: www.ustarizabogados.com.

Recuerde que puede consultar la cartilla inmobiliaria en nuestra página de Internet: www.alianza.com.co ingresando al link “Cartilla de Negocios Fiduciarios”.



T: (571) 644 7700

Cra.69C No.98A-86
Bogotá, Colombia

Cordialmente,

REPRESENTANTE LEGAL

Alianza Fiduciaria S.A

Documento Firmado digitalmente

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. actuando única y exclusivamente como Representante Legal de la Representación Legal de Tenedores de Títulos TIPS PESOS N-1

Elaboró: Ivon Angélica Mancera López

Revisó: Edith Fernanda Toro Jiménez

906036 - 322218 TIPS PESOS N-1

Al 31 de Diciembre de 2019
(Valores Expresados en Pesos)

| ACTIVO | | PASIVO | |
|--------------------|----------------|---------------------------------|----------------|
| | Diciembre-2019 | | Diciembre-2019 |
| | | Total PASIVO: 0.00 | |
| | | PATRIMONIO | |
| | | Total PATRIMONIO: 0.00 | |
| Total ACTIVO: 0.00 | | Total PASIVO Y PATRIMONIO: 0.00 | |

| Cuentas de Orden | | | |
|---|--------------|---|--------------|
| Acreedoras Por Contra | 2,956,374.00 | Acreedoras | 2,956,374.00 |
| Acreedoras Por Contra (Db) | 2,956,374.00 | Otras Cuentas De Orden Acreedoras | 2,956,374.00 |
| Acreedoras Por Contra (Db) | 2,956,374.00 | Otras Cuentas De Orden Acreedoras | 2,956,374.00 |
| Total CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS: 2,956,374.00 | | Total CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS: 2,956,374.00 | |



CARLOS FAUSTINO MUÑOZ GALLO
DIRECTOR CONTABLE