



INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS

RLTT EMISION TIPS PESOS N-9

INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS

RENDICIÓN SEMESTRAL DE CUENTAS – RLTT EMISION TIPS PESOS N-9

| | |
|----------------------------------|--|
| Periodo Informado: | 1 de abril 2021 al 30 de septiembre 2021 |
| Código del Negocio: | 10107 - 352477 |
| Nombre del Negocio: | RLTT EMISION TIPS PESOS N-9 |
| Ciudad de atención: | BOGOTA |
| Director (a) de Gestión a Cargo: | EDITH FERNANDA TORO JIMENEZ Tel (+57 1) 6447700 Correo electrónico : etoro@alianza.com.co |
| Director(a) 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

Con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 8 del artículo 1234 y numeral 4 del artículo 1236 del Código de Comercio y en concordancia con lo instruido en la Circular Externa 007 de 2017 que modificó la Circular Básica Jurídica, la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera de Colombia, a continuación presentamos la siguiente rendición de cuentas.

Igualmente, le comunicamos que la presente rendición comprobada de cuentas se argumenta 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 en caso de requerir la verificación o revisión física de tales documentos. Puede consultar las Direcciones de nuestras oficinas en la página de internet www.alianza.com.co ingresando a la opción Servicio al cliente/oficina

1 .RESUMEN DEL NEGOCIO FIDUCIARIO

1.1 Constitución del negocio

| | |
|-----------------------|--|
| Forma Jurídica: | CONTRATO DE REPRESENTACIÓN LEGAL DE TENEDORES DE TÍTULOS |
| Fecha: | 22/04/2015 |
| Constituido Mediante: | DOCUMENTO PRIVADO |

INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS

1.2 Duración

El contrato 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 E-9.

1.3 Objeto y finalidad del negocio fiduciario

El objeto del Contrato 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-9. En tal virtud y en su calidad de Representante Legal de Tenedores de Títulos de la Emisión TIPS-Pesos N-9, la Fiduciaria estará obligada al desarrollo de las actividades relacionadas en la cláusula cuarta de este Contrato.

1.4 Antecedentes del negocio fiduciario

- La Titularizadora es una sociedad anónima de servicios técnicos y administrativos, cuyo objeto social consiste en la adquisición y movilización de créditos hipotecarios mediante su titularización a través de los sistemas establecidos en la Ley 546 de 1999 y demás disposiciones que la modifiquen o reglamentos, incluyendo pero sin limitarse a la facultad de originar, estructurar y obrar como agente de manejo de procesos de titularización de créditos hipotecarios y emitir títulos valores y colocarlos mediante oferta pública o privada.
- La Fiduciaria es una sociedad de servicios financieros constituida de conformidad con las leyes de la República de Colombia y facultada en los términos del artículo 29 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero técnica y administrativamente idónea para desarrollar la gestión de Representación Legal de Tenedores de Títulos y las obligaciones a que se refiere el contrato fiduciario.
- La Fiduciaria no tiene ningún vínculo ni relación de subordinación o control con la Titularizadora, razón por la cual está en capacidad de desarrollar su gestión con total independencia y autonomía.
- Las emisiones de títulos hipotecarios que realicen las sociedades titularizadoras en desarrollo de su objeto social deben contar con un representante legal de tenedores de títulos de conformidad con lo señalado en el Decreto 2555 de 2010.
- De conformidad con lo establecido en la Ley 546 de 1999, en el artículo 68 de la Ley 964 de 2005 y el Decreto 2555 de 2010, los activos que formen parte de los procesos de titularización que administren las sociedades titularizadoras deberán conformar universalidades separadas patrimonialmente de la sociedad titularizadora, en forma tal que tales activos y los flujos que generan, queden destinados de manera exclusiva al pago de los títulos emitidos y de los demás gastos y garantías inherentes al proceso,

INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS

en la forma en que se establezca en el correspondiente reglamento de emisión.

- La Titularizadora de conformidad con las regulaciones aplicables realizará la emisión de títulos hipotecarios denominada “Emisión TIPS-Pesos N-9”. Los portafolios de créditos hipotecarios que ha adquirido la Titularizadora con el objeto de realizar la emisión, incluye créditos hipotecarios para el financiamiento de vivienda diferente a la de interés social subsidiable VIS (en adelante los Créditos Hipotecarios).
- La Titularizadora ha estructurado la Emisión TIPS-Pesos N-9 mediante la conformación de una universalidad separada y conformada por los Créditos Hipotecarios denominada Universalidad TIPS-Pesos N-9 (la Universalidad) a partir de la cual se emitirán los títulos TIPS-Pesos N-9 con las siguientes clases y series: (i) TIPS-Pesos N-9 serie única 2024 (TIPS-Pesos A), (ii) TIPS-Pesos Clase B N-9 serie única 2029 (TIPS-Pesos B), (iii) TIPS-Pesos Clase MZ N-9 serie única 2029 (TIPS-Pesos MZ) y (iv) TIPS-Pesos Clase C N-9 serie única 2029 (TIPS-Pesos C). Los TIPS-Pesos A N-9 estarán respaldados por un mecanismo de cobertura parcial otorgado por la Titularizadora.
- Para los fines de la Emisión TIPS-Pesos N-9 la Titularizadora actúa como emisora y además como administradora de la Universalidad.
- Para los efectos de la Emisión TIPS-Pesos N-9, los activos descritos en el Reglamento de Emisión TIPS-Pesos N-9 (en adelante el Reglamento) se entienden separados patrimonialmente de los activos de la Titularizadora de conformidad con lo señalado en la Ley 546 de 1999, la Ley 964 de 2005, el Decreto 2555 de 2010 y demás normas aplicables.
- Por virtud de la separación patrimonial mencionada la Titularizadora no responde con su patrimonio por el pago de los TIPS-Pesos N-9 ni por el pago de los gastos relacionados con la Emisión TIPS-Pesos N-9, todos los cuales serán pagados con los recursos de la Universalidad conformada en los términos del Reglamento.
- La Fiduciaria ha acreditado el cumplimiento de los requisitos establecidos tanto en la legislación aplicable como por la Titularizadora para el desempeño de la función e representación legal de tenedores de títulos hipotecarios en la Emisión TIPS-Pesos N-9.
- Para los efectos del artículo 146 numeral 9 del EOSF, la Fiduciaria ha verificado la inexistencia de posibles conflictos de interés para el desarrollo de su gestión en cumplimiento del objeto del contrato fiduciario. Igualmente ha definido en sus procedimientos internos mecanismos de prevención e potenciales conflictos de interés en desarrollo de su gestión en aplicación de las reglas definidas para el efecto en las normas aplicables.
- La Titularizadora designó a Fiduciaria Fiducor S.A. como representante legal de tenedores de Títulos.

INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS

- El 14 de diciembre de 2014, la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución 2245 autorizó entre Fiduciaria Fiducor S.A. y Alianza Fiduciaria S.A. la cesión de activos, pasivos y contratos.
- Dada la especialidad y naturaleza jurídica del contrato de representación legal de tenedores de bonos y las disposiciones legales del Decreto 2555 de 2010, el representante de los tenedores de los títulos solo puede ser sustituido por la Asamblea de Tenedores.
- Fiduciaria Fiducor S.A. en su calidad de representante de los tenedores de la Universalidad, solicitó a la Superintendencia Financiera de Colombia la autorización para convocar a la Asamblea de Tenedores para designar al nuevo representante, autorización que consta en el oficio 2014118332 de fecha 16 de febrero de 2015.
- La Asamblea de Tenedores en sesión de segunda convocatoria de fecha veintidós de abril de dos mil quince y según las mayorías dispuestas en el Decreto 2555 de 2010 autorizó la sustitución de Fiduciaria Fiducor S.A. como representante de los tenedores de bonos y en su remplazo designó a Alianza Fiduciaria S.A

1.4.1 Descripción

El objeto del Contrato 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-9. En tal virtud y en su calidad de Representante Legal de Tenedores de Títulos de la Emisión TIPS-Pesos N-9, la Fiduciaria estará obligada al desarrollo de las actividades relacionadas en la cláusula cuarta del Contrato de Fiducia.

1.5 Partes del contrato

1.5.1 Emisor

| Emisor | Porcentaje |
|-----------------------------|------------|
| TITULARIZADORA COLOMBIA S.A | 100% |

1.5.2 Beneficiarios

Son beneficiarios del negocio fiduciario las personas jurídicas y naturales que están debidamente registradas en las bases de datos de Alianza Fiduciaria S.A.

| Beneficiarios | Porcentaje |
|-----------------------------|------------|
| TITULARIZADORA COLOMBIA S.A | 100% |

INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS

1.5.3 Acreedores garantizados y estado de la(s) garantía(s)

A la fecha de corte de presente informe, el negocio fiduciario no tiene Acreedores Garantizados.

1.5.4 Cesionarios de los beneficios

A la fecha de corte de la presente informe no se han registrado cesionarios de los beneficios diferentes a los beneficiarios del numeral 1.5.2

1.5.5 Estado de las condiciones suspensivas o resolutorias que afecten la adquisición o pérdida de los derechos

A corte del presente informe no se presentaron condiciones suspensivas o resolutorias que afectaran la adquisición o pérdidas de los derechos fiduciarios.

2. ESTADO ACTUAL, LOCALIZACIÓN E IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES DEL NEGOCIO FIDUCIARIO

A la fecha de corte del presente informe el negocio fiduciario no cuenta con ningún tipo de bienes. La Fiduciaria actúa como Representante Legal de los Tenedores de Títulos Emisión Tips Pesos N-9.

2.1 Avalúo

No existen activos dentro del negocio Fiduciario que sean objeto de avalúos.

3. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL NEGOCIO

3.1 ASPECTOS GENERALES DE LA EMISIÓN

| | |
|-----------------------------|--|
| Fecha de la Emisión: | 16 de septiembre de 2014 |
| Emisor: | TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. Con respaldo exclusivo en la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos N-9 y sin garantía de su propio patrimonio. |

INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS

| Tipo de Títulos: | Títulos de Titularización Hipotecaria representativos de derechos sobre la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos N-9 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 Reglamento, en el prospecto de colocación y en el título global de la emisión TIPS Pesos N-9. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|-------------------------------|----------------------|-----------------------------|--|--|------------------------|--------------------|-------------------------------|----------------------|-----------------------------|-------------------|-------|-------|-------|--------------------|------------|-------|-------|-------|--------------------|
| Ley de Circulación: | A la orden. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Tipo de Activos Utilizados Subyacente de la Emisión: | <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="5">Créditos adquiridos</th> </tr> <tr> <th>Portafolio de Créditos</th> <th>Número de Créditos</th> <th>Tasa con Cobertura FRECH (1)%</th> <th>Tasa deudor PP (2) %</th> <th>Saldo de Capital Total (\$)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Banco Caja Social</td> <td>3,232</td> <td>11.05</td> <td>10.41</td> <td>230,959,402,742.12</td> </tr> <tr> <td>Davivienda</td> <td>2,717</td> <td>10.75</td> <td>10.01</td> <td>265,557,213,970.02</td> </tr> </tbody> </table> <p>PP: Promedio Ponderado (1) Tasa con cobertura FRECH (2) Tasa sin cobertura FRECH</p> | Créditos adquiridos | | | | | Portafolio de Créditos | Número de Créditos | Tasa con Cobertura FRECH (1)% | Tasa deudor PP (2) % | Saldo de Capital Total (\$) | Banco Caja Social | 3,232 | 11.05 | 10.41 | 230,959,402,742.12 | Davivienda | 2,717 | 10.75 | 10.01 | 265,557,213,970.02 |
| Créditos adquiridos | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Portafolio de Créditos | Número de Créditos | Tasa con Cobertura FRECH (1)% | Tasa deudor PP (2) % | Saldo de Capital Total (\$) | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Banco Caja Social | 3,232 | 11.05 | 10.41 | 230,959,402,742.12 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Davivienda | 2,717 | 10.75 | 10.01 | 265,557,213,970.02 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Proveedores de Mecanismo de Cobertura Parcial: | Titularizadora Colombiana S.A. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Representante Legal de los Tenedores: | Alianza Fiduciaria 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 Bolsa de Valores de Colombia es la entidad encargada de realizar la adjudicación del primer lote, a través del mecanismo de Subasta Holandesa por tasa y realiza el proceso de cumplimiento. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Custodios Designados de los Créditos Hipotecarios: | Portafolio Banco Caja Social: Manejo Técnico de la Información S.A. – MTI Portafolio Davivienda: Manejo Técnico de la Información S.A. – MTI | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Auditor Externo: | Deloitte & Touche Ltda | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS

| | | | | | |
|--|---|--------------|-----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| Monto de la Emisión: | \$502,675,400,000 a la fecha de firma del REGLAMENTO DE EMISIÓN de la UNIVERSALIDAD TIPS Pesos N-9 | | | | |
| Clases: | Los TIPS Pesos N-9 tendrán las siguientes clases: (i) TIPS-Pesos A, (ii) TIPS-Pesos B, (iii) TIPS-Pesos MZ y (iv) TIPS-Pesos C. | | | | |
| Serie, Plazo y Rentabilidad de los TIPS-Pesos A 2024: | Clase | Serie | Plazo de vencimiento meses | Tasa facial máxima | Modalidad de pago |
| | TIPS PESOS A N-9 | A 2024 | 120 | 6.60% | Mes vencido |
| Serie plazos y Rentabilidad de los TIP'S PESOS B, TIP'S PESOS MZ y TIP'S PESOS C: | Clase | Serie | Plazo de vencimiento meses | Tasa de interés (EA) | Modalidad de pago |
| | TIPS PESOS B N-9 | B 2029 | 180 | Tasa Facial Final TIPS-Pesos B | Mes vencido |
| | TIPS PESOS MZ N-9 | MZ 2029 | 180 | 11.00% | Mes vencido |
| Monto de la Emisión por Series: | Clase | Serie | Monto (\$) | | |
| | TIPS PESOS A N-9 | A 2024 | 441,899,800,000 | | |
| | TIPS PESOS B N-9 | B 2029 | 54,616,800,000 | | |
| | TIPS PESOS MZ N-9 | MZ 2029 | 3,676,200,000 | | |
| | TIPS PESOS C N-9 | C 2029 | 2,482,600,000 | | |
| | Total | | 502,675,400,000 | | |
| Número de Títulos a Emitir: | Clase | Serie | No. De títulos | | |
| | TIPS PESOS A N-9 | A 2024 | 4,418,998 | | |
| | TIPS PESOS B N-9 | B 2029 | 546,168 | | |
| | TIPS PESOS MZ N-9 | MZ 2029 | 36,762 | | |
| | TIPS PESOS C N-9 | C 2029 | 24,826 | | |
| | Total | | 5,026,754 | | |

INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS

| | |
|-----------------------------------|---|
| Mecanismos de Cobertura: | i) Mecanismo de Sustitución Parcial de Créditos en Mora ii) Subordinación de la Emisión iii) 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) iv) Causales de suspensión de pagos v) Mecanismo de reducción de tasa |
| Calificación de la Emisión | BRC Investor Services S.A. SCV TIPS Pesos Clase A: AAA (Triple A) TIPS Pesos Clase B: BBB (Triple B) TIPS Pesos Clase MZ: BB- (Doble B menos) TIPS Pesos Clase C: CCC (Triple C) |

HECHOS RELEVANTES

A continuación, se relaciona la información relevante de la sociedad Emisora publicada en la página de la Superintendencia Financiera de Colombia en el periodo de la rendición:

| FECHA | TEMA | RESUMEN |
|------------|-----------------------------------|--|
| 7/10/2021 | Publicación prospectos de emisión | Se anexa adenda a Prospecto de Información |
| 6/10/2021 | Publicación prospectos de emisión | Enviamos el prospecto de información de la emisión de null autorizada mediante comunicación No.2021213903 fechada el 2021-10-04 00:00:00.0 de la Superintendencia Financiera de Colombia. |
| 13/09/2021 | Publicación prospectos de emisión | Se anexa adenda a Prospecto de Información |
| 3/09/2021 | Titularización | Se informa la suscripción de la escritura pública de transferencia a título de leasing inmobiliario con Leasing Bancolombia S.A. Compañía de Financiamiento, hoy Bancolombia S.A. Ver anexo. |
| 31/08/2021 | Titularización | Se informa la suscripción de la escritura pública de compraventa con Sociedad Inmobiliaria de la Sabana S.A.S y Capitalizaciones Mercantiles S.A.S. |
| 27/08/2021 | Titularización | La Titularizadora, en su condición de Administrador de la Universalidad TIN, informa la suscripción del Contrato de Promesa de Compraventa de Bienes Inmuebles con Sociedad |

INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS

| FECHA | TEMA | RESUMEN |
|------------|-----------------------------------|--|
| | | Inmobiliaria de la Sabana S.A.S y Capitalizaciones Mercantiles S.A.S. Ver anexo. |
| 24/08/2021 | Titularización | Se informa la suscripción de la Promesa de Cesión de Contrato de Leasing y Compraventa de Inmueble con Inversiones Madoll Comandita Por Acciones. Ver anexo. |
| 24/06/2021 | Publicación prospectos de emisión | Se anexa adenda a Prospecto de InformaciOn |
| 22/06/2021 | Publicación prospectos de emisión | Se anexa adenda a Prospecto de InformaciOn |
| 22/06/2021 | Publicación prospectos de emisión | Enviamos el prospecto de información de la emisión de null autorizada mediante comunicación No.2021135070 fechada el 2021-06-18 00:00:00.0 de la Superintendencia Financiera de Colombia. |
| 18/06/2021 | Avisos publicados por la sociedad | Se informa sobre una modificación de la Política de Inversión de la Titularizadora. Ver reporte anexo. |
| 17/06/2021 | Cambio de Representantes Legales | Se informa la aceptación de la renuncia del doctor Alberto Gutiérrez Bernal como Presidente y Representante Legal Principal de la Compañía, la cual se hará efectiva a partir del 19-07-21, y la designación, en su reemplazo, del doctor Andrés Lozano Umaña. |
| 8/06/2021 | Calificación valores | BRC Investor Services S.A. SCV publica el informe de la revisión periódica de la transacción Tips Pesos N-9 |
| 27/05/2021 | Calificación valores | El Comité Técnico de BRC Investor Services S.A. SCV en revisión periódica confirmó las calificaciones de la serie A de los Tips Pesos N-9. Adicionalmente, subió las calificaciones de las series B, Mz y C de los mismos. |

3.2 GESTIÓN DE LAS OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA

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

- Cumplir sus obligaciones de reporte de información en relación con la Emisión TIPS Pesos N-9 de conformidad con lo estipulado en el Reglamento así como en el Prospecto de Información TIPS Pesos N-9.
- Realizar todas las gestiones necesarias para la defensa de los intereses comunes de los

INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS

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 de 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 cuanto no fuere estrictamente indispensable para el resguardo de los intereses de los Tenedores de los Títulos, en cuyo caso deberá solicitar autorización a la Titularizadora antes de entregar o revelar la información a los Tenedores, o que los mismos no sean de público conocimiento. En cumplimiento de esta obligación la Fiduciaria no podrá revelar ninguna información distinta a la que dispone la ley, salvo que medie orden judicial o de autoridad competente, caso en el cual deberá informar de tal situación a la Titularizadora sin que ello le impida atender el requerimiento judicial respectivo.
- Solicitar y recibir de la junta directiva de la Titularizadora las informaciones que sean relevantes para la emisión TIPS Pesos N - 9 , 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 - 9; 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-9, 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-9.
 - (iii) Comprobar que los TIPS Pesos N-9 redimidos sean anulados en los términos regulados en el Reglamento y en el Contrato de Depósito y Administración de la Emisión TIPS Pesos N-9.
 - (iv) Verificar la construcción, existencia y mantenimiento de los mecanismos de cobertura de la Emisión TIPS Pesos N-9 de conformidad con los términos previstos

INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS

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-9 de conformidad con lo dispuesto en la Resolución 775 de 2001 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-9, 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-9 cuando a ello haya lugar, acerca de la situación de los activos titularizados a través de la Emisión TIPS Pesos N-9, sobre el comportamiento y desarrollo de la Emisión TIPS Pesos N-9, 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-9. Dicho informe deberá ponerse a disposición de los Tenedores a través de los mecanismos de divulgación de información de la Emisión TIPS Pesos N-9 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-9 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

INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS

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-9.
- 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-9 cuando lo estime pertinente.
- Realizar los actos de disposición para los cuales lo faculte la Asamblea de Tenedores de TIPS Pesos N-9.
- Las demás obligaciones y funciones que le asigne la asamblea de Tenedores de TIPS Pesos N-9.
- Las demás funciones que le correspondan según el reglamento, el prospecto y las normas aplicables

3.2.1 Gestión y Ejecución Particular del Negocio Fiduciario

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 21 de mayo de 2021 mediante radicado No. B3907765 se remitió informe semestral de cuentas comprendido entre el periodo noviembre de 2020 a abril del año 2021.

El día 27 de mayo de 2021 mediante radicado No. B3921727 se recibió acta No. 37 de la asamblea general ordinaria de accionistas, reunión no presencial llevada a cabo el día 26 de marzo de 2021 mediante la herramienta Teams.

3.3 CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE SURGEN DE LA EMISIÓN

Destinación De Los Recursos

En cumplimiento de lo señalado por el artículo 68 de la Ley 964 de 2005, el artículo 4 del Decreto 1719 de 2001(modificado por el Decreto 3760 de 2008) y el artículo 2 de la Resolución 775 de 2001, los Activos Subyacentes están destinados exclusivamente al pago de los derechos consagrados a favor de los Tenedores, de las Partes Intervinientes y de todos aquellos que tengan derechos exigibles contra la Universalidad TIPS-Pesos en desarrollo del Proceso de Titularización, en los términos y condiciones señalados en el Reglamento. La Universalidad TIPS-Pesos tiene por objeto la separación patrimonial y aislamiento de los Activos Subyacentes para su titularización mediante la emisión de los TIPS-Pesos. La Titularizadora en su calidad de Emisor únicamente podrá realizar con los Activos Subyacentes las gestiones indicadas en el Prospecto y en el Reglamento, tendientes al cumplimiento del objeto de la Emisión.

Pago de Intereses y Amortización de Capital

A la fecha el emisor con cargo a la Universalidad Tips Pesos N - 9, 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 Link:

https://www.titularizadora.com/paginas/Emisiones/Detalle_emision.aspx?uTeOrhjM7n3PnN4djaNNpBoGQwP0MnBmzEquQ2sMvjTWR62eyHDkQ%2bdBBK%2fyFMG9Xzj5WZIVvI9z27uB2UH0dJEYwxcIn7NUx4Iz8yRhF3Yi6D6GOjCGRWosM4Z8QXiyhOQcnKCUNm%2bv6GyFjxW8OLsqBKCAe7klxbKOhckr6FQ%3d

Mecanismos De Cobertura

Para la emisión fueron constituidos los mecanismos de cobertura previstos en el Reglamento de la emisión de los TIPS Pesos N - 9, 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 los Mecanismos de Cobertura de la Emisión fue sometida por la Titularizadora a consideración de la Sociedad Calificadora de Valores para efectos de obtener la calificación de los TIPS-Pesos. Dicha entidad otorgó una calificación para los TIPS-Pesos A de AAA (Triple A), para los TIPS-Pesos B de BBB (Triple B), para los TIPS- Pesos MZ de BB- (Doble B menos) y para los Tips Pesos C de CCC (Triple C) después de haber sometido la estructura de los Mecanismos de Cobertura de la Emisión a pruebas de tensión para un escenario de calificación de AAA para los TIPS-Pesos A, de BBB para los TIPS-Pesos B, de BB- para los Tips Pesos MZ y de CCC para los Tips Pesos C.

INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS

La información detallada de sobre los mecanismos de cobertura de la emisión se encuentran en el link:

<https://www.titularizadora.com/paginas/Sintesis/sintesisemisionTIPSPESOSN9.aspx?uTeOrhjM7n3PnN4djaNNpBoGQwP0MnBmzEquQ2sMvJTWR62eyHDkQ%2bdBBK%2fYFMG9TdtVErqX9w7nZC8bXI5j43B3JdcQUCC9A6zyNScFv0Y%3d>

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 las universalidades a la fecha la cual puede ser consultada en el Link:

https://www.titularizadora.com/paginas/Emisiones/emisiones_informacion.aspx?uTeOrhjM7n3PnN4djaNNpBoGQwP0MnBmzEquQ2sMvJTWR62eyHDkQ%2bdBBK%2fYFMG9TdtVErqX9w7nZC8bXI5j43B3JdcQUCC9A6zyNScFv0Y%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?!Servicio=Publicaciones&ITipo=publicaciones&IFuncion=loadContenidoPublicacion&id=80102>

Situación Financiera De La Universalidad Tips Pesos N-9

La situación financiera de las universalidades se considera adecuada a las condiciones en las cuales se estructuro y realizo la emisión. El flujo de Caja generado, le ha permitido cumplir a cabalidad todas las obligaciones inherentes a los títulos. El detalle de los Estados Financieros puede ser consultado en la página Web de la Titularizadora Colombiana en el Link:

https://www.titularizadora.com/paginas/Emisiones/Detalle_emision.aspx?uTeOrhjM7n3PnN4djaNNpBoGQwP0MnBmzEquQ2sMvJTWR62eyHDkQ%2bdBBK%2fYFMG9Xzj5WZIVvI9z27uB2UHOdJEYwxcIn7NUoDNPXTEUBMqMBZoCXWC6hC9e0v2s764IVrtPVQIdiPQXTJKP6ewInXQUQJBI0sUXY4xRQ64UoRAvKDGc68yTEMKFtztFuedIDEn1wvinBUgXv7uKPLYcaaHu0CGeGm%2ft

4. CUENTAS POR PAGAR A ALIANZA FIDUCIARIA S.A

A la fecha de corte de la presente rendición de cuentas, el negocio Fiduciario no tiene cuentas por pagar a Alianza Fiduciaria S.A por ningún concepto

INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS

5. ORGANOS DE ADMINISTRACION Y/O CONTROL

5.1 Comité

El contrato fiduciario, no prevé la celebración de comités.

5.2 Junta

A la fecha de corte de la presente rendición de cuentas, no se prevé la celebración de juntas.

5.3 Asamblea

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.

A la fecha corte del presente el día 26 de mayo de 2021 mediante radicado No. B3921727 se celebró acta No. 37 Asamblea General Ordinaria de Accionistas, la cual Alianza Fiduciaria asistió en calidad de vocera y administradora del negocio fiduciario RLTT TIPS PESOS N-9

6. INFORME FINANCIERO

6.1 Evolución de los aportes y del patrimonio del negocio fiduciario

Durante el periodo objeto de la presente rendición de cuentas la evolución no se tiene registrados aportes.

6.2 Fuentes y usos de los recursos

A la fecha del presente informe el negocio fiduciario no posee recursos.

6.2.1 Ingresos percibidos

El negocio Fiduciario no tiene previsto el ingreso de recursos.

6.2.2 Pagos -giros efectuados

El negocio Fiduciario no tiene previsto el giro de recursos.

INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS

6.2.3 Disponible

A la fecha de corte del presente informe, no se presentaron recursos disponibles.

6.2.4 Partidas pendientes por identificar

A la fecha de corte del presente informe, no existen partidas pendientes por identificar.

6.2.5 Gestiones realizadas para su identificación

A la fecha de corte del presente informe no se presentaron partidas pendientes por identificar, por tanto no se realizó gestión de identificación.

6.3 Créditos

6.3.1 Tipo crédito contratado, garantías otorgadas y relación de beneficiarios

En desarrollo del negocio fiduciario se informa que no tiene Créditos Registrados.

6.3.2 Informe sobre estado de cada una de las obligaciones

A la fecha de corte de la presente Rendición de Cuentas, indicamos que el negocio fiduciario no tiene créditos registrados.

7. TERCEROS VINCULADOS AL NEGOCIO FIDUCIARIO

A la fecha de corte de la presente informe, el negocio fiduciario no tiene terceros vinculados.

8. ESTADO DE LA COMISIÓN FIDUCIARIA

Durante el periodo correspondiente a este informe, el negocio fiduciario presentó las siguientes causaciones de comisiones fiduciarias:

| 352477 - RLTT EMISION TIPS PESOS N-9 | | | | |
|--------------------------------------|------------------------|---------|--------------|--------|
| Periodo | Tercero de Facturación | Factura | Valor | Estado |
| abril 2021 | 830089530 | 628292 | \$ 1.081.146 | Pagada |
| mayo 2021 | 830089530 | 635419 | \$ 1.081.146 | Pagada |

INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS

| 352477 - RLTT EMISION TIPS PESOS N-9 | | | | |
|--------------------------------------|------------------------|---------|--------------|---------|
| Periodo | Tercero de Facturación | Factura | Valor | Estado |
| junio 2021 | 830089530 | 642188 | \$ 1.081.146 | Pagada |
| julio 2021 | 830089530 | 649795 | \$ 1.081.146 | Pagada |
| agosto 2021 | 830089530 | 656897 | \$ 1.081.146 | Pagada |
| septiembre 2021 | 830089530 | 663900 | \$ 1.081.146 | Causada |

La causación acumulada de la comisión fiduciaria durante el desarrollo del negocio fiduciario es de \$ 71.582.580.

A la fecha de corte de la presente Rendición de Cuentas el negocio fiduciario, se encuentra en conciliación el pago de las comisiones fiduciarias de conformidad con los soportes remitidos por el Fideicomitente.

9. PROCESOS JURÍDICOS, QUEJAS Y/O RECLAMOS

9.1 Procesos jurídicos

A la fecha de corte de la presente Rendición de Cuentas, el negocio fiduciario no ha presentado Proceso Jurídicos.

9.2 Quejas y/o reclamos

A la fecha de corte de la presente Rendición de Cuentas, el negocio fiduciario no ha presentado Quejas y/o reclamos reportados.

10. ANEXOS

a. Estados financieros al 30/09/2021

b. Estados Financieros UNIVERSALIDAD TIPS PESOSN-9 publicados de Titularizadora Colombia S.A

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 solicitamos actualizar la información de su vinculación como cliente para lo cual lo invitamos a ingresar a nuestra página WEB www.alianza.com.co/como-abro-mi-cuenta 'sección "Documentación Vinculación", al final de la

INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS

página descargar el formulario de actualización de datos según corresponda, diligenciar, adjuntar los soportes indicados en el mismo y hacerlo llegar a nuestras oficinas.

c. La normatividad general sobre los negocios fiduciarios se puede consultar en el sitio web de la Superintendencia Financiera www.superfinanciera.gov.co, en la Circular Básica Jurídica se encuentra en el menú normativa, normativa general, Circular básica Jurídica, en el enlace Parte II Título II Capítulo I

En el evento de generarse alguna inquietud respecto a la información reportada en la presente Rendición de Cuentas, agradecemos remitirla a la Revisoría Fiscal PricewaterhouseCoopers, Calle 100 No. 11A-35 Piso 6 de la Ciudad de Bogotá D.C., Teléfono: 57(1) 6340555 Ext. 10289.

Cordialmente,

REPRESENTANTE LEGAL
ALIANZA FIDUCIARIA SA
Rendición Firmada digitalmente

Elaboró: Andrés Torres
Revisó: Edith Toro

ALIANZA FIDUCIARIA S.A FIDEICOMISOS
352477 - RLTT EMISIÓN TIPS-PESOS N-9

BALANCE GENERAL

Al 30 de Septiembre de 2021

(Valores Expresados en Miles de Pesos)

| ACTIVO | Septiembre-2021 | PASIVO | Septiembre-2021 |
|----------------------|-----------------|-----------------------------------|-----------------|
| | | Total PASIVO: | 0 |
| | | PATRIMONIO | |
| | | Total PATRIMONIO: | 0 |
| Total ACTIVO: | 0 | Total PASIVO Y PATRIMONIO: | 0 |



Firmado digitalmente por Carlos
Alberro Castro Banguera
Fecha: 2021.10.20 18:54:30 -05'00'

CARLOS ALBERO CASTRO
COORDINADOR CONTABLE FIDEICOMISOS

TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. - HITOS -
UNIVERSALIDAD TIPS PESOSN9



ESTADO DE SITUACION FINANCIERA - AGOSTO 2021
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION - AUGUST 2021

| | |
|---|------------------------|
| ACTIVO - ASSETS | 113,162,833,686 |
| EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO - CASH AND CASH EQUIVALENTS | 2,617,847,938 |
| BANCOS Y OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS - BANKS AND OTHER FINANCIAL ENTITIES | 2,617,847,938 |
| CARTERA DE CRÉDITOS Y OPERACIONES DE LEASING- MORTGAGE LOAN PORTFOLIO AND LEASING OPERATIONS | 117,309,243,943 |
| CARTERA DE CRÉDITOS - MORTGAGE LOANS PORTFOLIO | 117,309,243,943 |
| CUENTAS POR COBRAR - ACCOUNTS RECEIVABLE | 3,852,917,020 |
| INTERESES - INTERESTS | 2,717,543,236 |
| PAGOS POR CUENTA DE CLIENTES, VIVIENDA - PAYMENTS ON BEHALF OF CLIENTS, HOUSING | 1,131,031,090 |
| DIVERSAS - VARIOUS | 4,342,694 |
| BIENES REALIZABLES Y RECIBIDOS EN PAGO - ASSETS RECEIVED AS PAYMENT (REOs: REAL - STATE OWNED) | 437,877,879 |
| BIENES REALIZABLES Y RECIBIDOS EN PAGO - ASSETS RECEIVED AS PAYMENT | 437,877,879 |
| OTROS ACTIVOS - OTHER ASSETS | (11,055,053,094) |
| DIVERSOS - VARIOUS | 174,413,402 |
| VALORACIÓN DEL ACTIVO SUBYACENTE - UNDERLYING ASSET VALUATION | (11,229,466,496) |
| PASIVO - LIABILITIES | 113,162,833,686 |
| INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE - FINANCIALS INSTRUMENTS AT FAIR VALUE | 102,831,360,883 |
| TÍTULOS DE INVERSIÓN EN CIRCULACION - OUTSTANDING INVESTMENT SECURITIES | 102,831,360,883 |
| CUENTAS POR PAGAR - ACCOUNTS PAYABLE | 380,951,526 |
| PROVEEDORES Y SERVICIOS POR PAGAR - SUPPLIERS AND PAYABLE SERVICES | 140,796,517 |
| DIVERSAS - VARIOUS | 240,155,009 |
| OTROS PASIVOS - OTHER LIABILITIES | 9,950,521,276 |
| DERECHO RESIDUAL / DÉFICIT DEL VEHÍCULO - RESIDUAL RIGHT / VEHICLE SHORTAGE | 9,571,983,779 |
| VALORACIÓN DEL PROCESO DE TITULARIZACIÓN - SECURITIZATION PROCESS VALUATION | 378,537,497 |

| | |
|--|-------------------|
| CUENTAS DE REVELACION DE INFORMACIÓN - OFF-BALANCE SHEET ACCOUNTS | - |
| DEUDORAS POR CONTRA - DEBTORS (CONTRA) | (2,635,389,907) |
| DEUDORAS - DEBTORS | 2,635,389,907 |
| CUENTAS DE ORDEN - MEMORANDUM ACCOUNTS | - |
| ACREEDORAS - CREDITORS | (710,790,967,168) |
| ACREEDORAS POR CONTRA - CREDITORS (CONTRA) | 710,790,967,168 |

TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. -HITOS-

UNIVERSALIDAD TIPS PESOSN9



ESTADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS - DEL 01 DE ENERO AL 31 DE AGOSTO DE 2021

STATEMENT OF PROFITS & LOSSES - FOR JANUARY 01 TO AUGUST 31 OF 2021

| | |
|--|-----------------------|
| INGRESOS OPERACIONALES - OPERATING INCOME | 11,402,114,997 |
| INGRESOS OPERACIONALES ORDINARIOS - ORDINARY OPERATING INCOME | 11,402,114,997 |
| INGRESOS FINANCIEROS DE CARTERA - FINANCIAL INCOME FROM LOAN PORTFOLIO | 7,956,193,711 |
| INGRESOS FINANCIEROS DE OPERACIONES DE MERCADO - FINANCIAL INCOME FROM INVESTMENTS | 40,252,341 |
| REAJUSTE DE LA UNIDAD DE VALOR REAL UVR - ACTUAL VALUE REFERENCE RATE (UVR) ADJUSTMENT | 3,422,764 |
| VALORAC. VEHÍCULO PROPÓSITO ESPECIAL - SPECIAL PURPOSE VEHICLE VALUATION | 3,402,246,181 |
| GASTOS - EXPENSES | 11,402,114,997 |
| GASTOS DE OPERACIONES - OPERATING EXPENSES | 11,402,114,997 |
| RENDIMIENTOS EN OPERACIONES REPO, SIMULT - RETURNS ON REPO & SIMULTANEAS OPERATIONS | 5,831,933,847 |
| VALORACIÓN VEHÍCULO PROPÓSITO ESPECIAL - SPECIAL PURPOSE VEHICLE VALUATION | 5,407,561,159 |
| DIVERSOS - VARIOUS | 162,619,992 |