



**Preguntas y  
respuestas pendientes**  
Teleconferencia TIN  
Segundo Semestre 2020

**Tin**  
Titulos  
Inmobiliarios

  
**Titularizadora**  
COLOMBIANA

**Dado que el endeudamiento está en niveles bastante bajos, ¿han pesado en aumentar dichos niveles?**

Durante el transcurso del año, la Universalidad continuará adquiriendo inmuebles vía endeudamiento, teniendo en cuenta las bajas tasas de interés actuales, con el fin de titularizarlos en la siguiente emisión. El límite permitido en el vehículo es del 40% del valor de los activos y hasta este porcentaje se podría aumentar.

**¿Cuáles esperan que sea el impacto de la migración de los títulos al mercado de renta variable? Por favor explicar los análisis que ustedes han hecho**

En el proceso de migración hemos estado interactuando permanentemente con los proveedores de precios, la BVC y los inversionistas. De igual forma, revisamos el prospecto de emisión para ajustarnos a los nuevos retos que traerá la migración. Dentro de los cambios que propondremos al prospecto en nuestra próxima Asamblea de Tenedores es que el precio de suscripción para nuevos tramos contemple no solo el valor patrimonial (situación actual), sino también proponemos considerar el precio de mercado, con el fin de incorporar mayor información al precio y tener en cuenta el cambio en la metodología de valoración, dado que quienes están obligados a valorar a precios de mercado deberán hacerlo con el valor publicado por los proveedores de precios el cual considera, principalmente, operaciones de mercado secundario. Dentro de los efectos positivos que hemos identificado es la visibilización de este tipo de instrumentos para los inversionistas internacionales, al igual que sucede actualmente con el mercado de acciones. De igual forma, consideramos positivo la atención que cada negociación que pase el filtro de los 70 millones en la que están los TIN generará en los inversionistas actuales y potenciales, debido a que estas negociaciones serán consideradas para construir el precio de valoración. El impacto en la liquidez de los títulos no es fácil medirlo porque no hay antecedentes de este tipo de cambios, pero esperamos que la liquidez aumente por los factores antes mencionados.

### ¿Cuál ha sido el volumen de transacción diario en el último mes ?

En el mes de enero de 2021 se negociaron \$925.4 millones, cuyo valor diario promedio corresponde a \$48.7 millones.

# TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. UN SÓLIDO EMISOR EN EL MERCADO DE CAPITALES

Contamos con 66 emisiones en el mercado de capitales colombiano por más de \$24 billones emitidos en 19 años y \$5 billones de saldo administrado.

**1er emisor de renta fija  
por monto emitido por la BVC periodo 2016 - 2019**

Fuente: Bolsa de Valores de Colombia BVC

## Certificaciones y reconocimientos:

Calidad Emisor Conocido y Recurrente  
(Superintendencia Financiera)



Certificación de Calidad Administración  
Maestra Emisiones Hipotecarias



Mejores Prácticas Revelación de  
Información y Relación con Inversionistas



Riesgo de Contraparte AAA

**BRC  
Standard & Poor's  
S&P Global**

## Nuestros accionistas

