INFORME DEL REPRESENTENTE LEGAL DE TENEDORES DE TITULOS
TIV V-7

INTRODUCCIÓN

De acuerdo con el contrato de Representación Legal de Tenedores de Títulos - Emisión TIV V-7 entre TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A y RENTA 4 GLOBAL FIDUCIARIA S.A. y lo previsto en el Decreto 2555 de 2010, presentamos el informe de Representación Legal de Tenedores de Títulos, por parte de RENTA 4 GLOBAL FIDUCIARIA S.A, para el periodo comprendido entre el 01 enero de 2025 y el 30 de junio de 2025.

PARTES DEL CONTRATO

EMISOR:

TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A es una sociedad anónima, cuyo objeto consiste en la adquisición y movilización de activos hipotecarios y no hipotecarios mediante su titularización a través de los sistemas establecidos en la Ley 546 de 1999, la Ley 964 de 2005, la Ley 1328 de 2009, la Ley 1753 de 2015 y el Decreto 2555 de 2010 y demás disposiciones que los modifiquen o reglamenten.

REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE TÍTULOS:

RENTA 4 GLOBAL FIDUCIARIA S.A es una sociedad de servicios financieros, constituida de conformidad con las leyes de la República de Colombia 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 contenidas en el Decreto 2555 de 2010.

1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato consiste en la prestación de servicios como Representante Legal de Tenedores de Títulos por parte de Renta4 Global Fiduciaria S.A, en la Emisión TIV V-7 .

2. EJECUCIÓN DE LAS FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDOR DE TITULOS

Renta4 Global Fiduciaria S.A, Representante Legal de Tenedores de Títulos en la Emisión TIV V-7 dada la normatividad vigente y al contrato de tenedores de títulos, se permite informar:

a. Con el presente informe da cumplimiento al reporte de información semestral, en relación con la Emisión TIV V-7 de conformidad con lo estipulado en el Reglamento de la Emisión TIV V-7.

b. Ha verificado el cumplimiento oportuno de todos los términos y formalidades de la Emisión TIV V-7, del prospecto y de los contratos que se han celebrado para su desarrollo.

3. ESTRUCTURA DE LA EMISIÓN

Fecha de la Emisión:	06 de SEPTIEMBRE de 2024
Emisor:	TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. Con respaldo exclusivo de la UNIVERSALIDAD TIV V-7 .
Tipo de títulos	Títulos No Hipotecarios de Créditos de Vehículos representativos de derechos sobre la UNIVERSALIDAD TIV V-7 conformada por la TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. con fundamento en la autorización contenida en los Artículos 72 de la Ley 1328 de 2009 y 169 de la Ley 1753 de 2015. Los TIV V-7 son valores y tienen el carácter y las prerrogativas de los títulos valores conforme lo establece el parágrafo 5° del artículo 2 de la Ley 964 de 2005 y están sujetos a las reglas previstas en la ley, en el Reglamento, en el Prospecto y en el Macrotítulo.
Ley de Circulación	A la Orden
Denominación	Los TIV V-7 están denominados en Pesos Colombianos.
Representante legal de los Tenedores	Renta 4 Global Fiduciaria S. A
Depositario de los Títulos y Administrador de Pagos	Deceval S.A
Bolsa de Valores	Bolsa de Valores de Colombia BVC
Originador, vendedor y administrador autorizado de los créditos de vehículo:	Banco Finandina

<table>
<tr><td>Custodio designado de los créditos de vehículo</td><td>Alpopular</td></tr>
<tr><td>Auditor Externo</td><td>Deloitte & Touche Ltda.</td></tr>
<tr><td>Monto de la Emisión</td><td>La Emisión se realiza por la cantidad de $130.00.000.000 en pesos Colombianos.</td></tr>
<tr><td>Clases</td><td>Los TIV V-7 tendrán las siguientes Clases: (i) TIV A y (ii) TIV B</td></tr>
<tr><td>Series Plazos y Tipo de Títulos</td><td>
<table>
<tr><th>Clase</th><th>Serie</th><th>Plazo de Vencimiento</th><th>Tasa Facial Final</th><th>Modalidad de Pago</th></tr>
<tr><td>TIV A</td><td>A1 2029</td><td>60 meses</td><td>11,10%</td><td>Mes vencido</td></tr>
<tr><td>TIV A</td><td>A2 2034</td><td>120 meses</td><td>IBR 1M + 0,0%</td><td>Mes vencido</td></tr>
<tr><td>TIV B</td><td>B2 2034</td><td>120 meses</td><td>IBR 1M + 0,0%</td><td>Mes vencido</td></tr>
<tr><td>TIV B</td><td>B3 2034</td><td>120 meses</td><td>IBR 1M + 20,0%</td><td>Mes vencido</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Proveedor de Mecanismo de Cobertura parcial</td><td>Titularizadora Colombiana.</td></tr>
<tr><td>Montos para la Construcción del Libro de Ofertas</td><td>
<table>
<tr><th>Clase</th><th>Serie</th><th>Monto mínimo en Pesos</th><th>No de Títulos</th></tr>
<tr><td>TIV A</td><td>A1 2029</td><td>91.000.000.000</td><td>910,000</td></tr>
<tr><td>TIV A</td><td>A2 2034</td><td>26,000,00,000</td><td>260,000</td></tr>
<tr><td>TIV B</td><td>B2 2034</td><td>7,800,000,000</td><td>78,000</td></tr>
<tr><td>TIV B</td><td>B3 2034</td><td>5,200,000,000</td><td>52,000</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Mecanismos de Cobertura</td><td>(i) Subordinación de la Emisión; (ii) Mecanismo de Cobertura Parcial TC; (iii) Exceso de Margen; (iv) Ajuste de Balance de Capital Requerido TIV A y TIV B; (v) Causales de Suspensión de Pagos;</td></tr>
</table>

Calificación de la Emisión	TIV A1 2029 AAA (col) TIV A2 2034 A (col) TIV B2 2034 BBB (col) TIV B3 2034 CCC (col)

4. COMISIONES FIDUCIARIAS

Por su gestión de Representación Legal de Tenedores de Títulos, Renta4 Global Fiduciaria S.A percibe la siguiente suma:

- una suma de dinero mensual equivalente a uno (1) salario mínimo legal mensuales vigente (SMLMV) más I.V.A.

5. CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE SURGEN DE LA EMISIÓN

5.1 DESTINACIÓN ESPECIFICA

La Universalidad TIV V-7 tiene por objeto la separación patrimonial y aislamiento de los Activos Subyacentes para su titularización mediante la emisión de los TIV V-7 . La Titularizadora Colombiana S.A., en su calidad de Emisor, únicamente podrá realizar con los Activos Subyacentes las gestiones indicadas en este Prospecto y en el Reglamento, tendientes al cumplimiento del objeto de la Emisión.

5.2 PAGOS EFECTUADOS A LA UNIVERSALIDAD TIV V-7

Los siguientes son los pagos efectuados a la universalidad TIV V-7 (Valores en pesos):

Fecha / Date	TIV A V-7 2029	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
06/01/2025	70,047,661,320.00	5.514745%	5,018,417,950.00	661,332,158.37
06/02/2025	64,688,525,720.00	5.889160%	5,359,135,600.00	617,119,896.23
06/03/2025	58,681,841,400.00	6.600752%	6,006,684,320.00	569,905,911.59
06/04/2025	53,106,618,110.00	6.126619%	5,575,223,290.00	516,987,022.73
06/05/2025	47,941,742,030.00	5.675688%	5,164,876,080.00	467,869,305.55
06/06/2025	43,446,354,770.00	4.939986%	4,495,387,260.00	422,366,747.28

Fecha / Date	TIV B1 V-7 2034	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
06/01/2025	26,000,000,000.00	0.000000%	-	
06/02/2025	26,000,000,000.00	0.000000%	-	-
06/03/2025	26,000,000,000.00	0.000000%	-	-
06/04/2025	26,000,000,000.00	0.000000%	-	-
06/05/2025	26,000,000,000.00	0.000000%	-	-
06/06/2025	26,000,000,000.00	0.000000%	-	-

Fecha / Date	TIV B2 V-7 2034	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
06/01/2025	7,800,000,000.00	0.000000%	-	
06/02/2025	7,800,000,000.00	0.000000%	-	-
06/03/2025	7,800,000,000.00	0.000000%	-	-
06/04/2025	7,800,000,000.00	0.000000%	-	-
06/05/2025	7,800,000,000.00	0.000000%	-	-
06/06/2025	7,800,000,000.00	0.000000%	-	-

Fecha / Date	TIV B3 V-7 2034	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
06/01/2025	5,200,000,000.00	0.000000%	-	
06/02/2025	5,200,000,000.00	0.000000%	-	-
06/03/2025	5,200,000,000.00	0.000000%	-	-
06/04/2025	5,200,000,000.00	0.000000%	-	-
06/05/2025	7,800,000,000.00	0.000000%	-	-
06/06/2025	7,800,000,000.00	0.000000%	-	-

*Información tomada de la página de la Titularizadora de Colombia htpp://www.titularizadora.com/

5.3 SUMINISTRO DE INFORMACIÓN

Titularizadora Colombiana S.A, al corte del presente informe, ha cumplido con el deber de suministrar la información oportuna sobre la compañía, así como de las actividades inherentes al proceso de emisión y colocación efectuada en relación con la Emisión TIV V-7, a través de su página WEB de la Titularizadora Colombiana htpp://www.titularizadora.com/.

6. SITUACIÓN FINANCIERA

Para el presente informe se relaciona la información del estado financiero:

TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. - HITOS -
UNIVERSALIDAD TIV V7

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA - JUNIO 2025
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION - JUNE 2025

ACTIVO - *ASSETS*	**89,969,076,336**
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO - *CASH AND CASH EQUIVALENTS*	6,642,854,802
BANCOS Y OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS - *BANKS AND OTHER FINANCIAL ENTITIES*	6,642,854,802
CARTERA DE CRÉDITOS Y OPERACIONES DE LEASING- *MORTGAGE LOAN PORTFOLIO AND LEASING OPERATIONS*	84,119,669,555
CARTERA DE CRÉDITOS - *MORTGAGE LOANS PORTFOLIO*	84,119,669,555
CUENTAS POR COBRAR - *ACCOUNTS RECEIVABLE*	2,909,686,724
INTERESES - *INTERESTS*	1,759,843,908
PAGOS POR CUENTA DE CLIENTES, VIVIENDA - *PAYMENTS ON BEHALF OF CLIENTS, HOUSING*	853,688,073
DIVERSAS - *VARIOUS*	296,154,743
BIENES REALIZABLES Y RECIBIDOS EN PAGO - *ASSETS RECEIVED AS PAYMENT (REOs: REAL - STATE OWNED)*	195,335,000
BIENES REALIZABLES Y RECIBIDOS EN PAGO - *ASSETS RECEIVED AS PAYMENT*	195,335,000
OTROS ACTIVOS - *OTHER ASSETS*	(3,898,469,745)
DIVERSOS - *VARIOUS*	388,549,475
VALORACIÓN DEL ACTIVO SUBYACENTE - *UNDERLYING ASSET VALUATION*	(4,287,019,220)
PASIVO - *LIABILITIES*	**89,969,076,336**
INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE - FINANCIALS INSTRUMENTS AT FAIR VALUE	87,714,195,877
TÍTULOS DE INVERSIÓN EN CIRCULACION - OUTSTANDING INVESTMENT SECURITIES	87,714,195,877
CUENTAS POR PAGAR - *ACCOUNTS PAYABLE*	1,198,731,202
PROVEEDORES Y SERVICIOS POR PAGAR - *SUPPLIERS AND PAYABLE SERVICES*	148,815,227
RETENCIONES EN LA FUENTE - WITHHOLDING TAX	13,751
DIVERSAS - VARIOUS	1,049,902,224
OTROS PASIVOS - *OTHER LIABILITIES*	1,056,149,257
VALORACIÓN DEL PROCESO DE TITULARIZACIÓN - *SECURITIZATION PROCESS VALUATION*	1,056,149,257

CUENTAS DE REVELACION DE INFORMACIÓN - *OFF-BALANCE SHEET ACCOUNTS*	-
DEUDORAS POR CONTRA - *DEBTORS (CONTRA)*	(332,025,754)
DEUDORAS - *DEBTORS*	332,025,754
CUENTAS DE ORDEN - MEMORANDUM ACCOUNTS	-
ACREEDORAS - *CREDITORS*	(243,386,267,051)
ACREEDORAS POR CONTRA - *CREDITORS (CONTRA)*	243,386,267,051

TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. -HITOS-

UNIVERSALIDAD TIV V7

ESTADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS - DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2025
STATEMENT OF PROFITS & LOSSES - FOR JANUARY 01 TO JUNE 30 OF 2025

INGRESOS OPERACIONALES - OPERATING *INCOME*	**10,815,115,528**
INGRESOS OPERACIONALES ORDINARIOS - *ORDINARY OPERATING INCOME*	10,815,115,528
INGRESOS FINANCIEROS DE CARTERA - FINANCIAL INCOME FROM LOAN PORTFOLIO	10,567,596,410
INGRESOS FINANCIEROS DE OPERACIONES DE MERCADO - FINANCIAL INCOME FROM INVESTMENTS	247,519,118
GASTOS - *EXPENSES*	**10,815,115,528**
GASTOS DE OPERACIONES - *OPERATING EXPENSES*	10,815,115,528
RENDIMIENTOS EN OPERACIONES REPO, SIMULT - *RETURNS ON REPO & SIMULTANEAS OPERATIONS*	5,289,719,787
VALORACIÓN VEHÍCULO PROPÓSITO ESPECIAL - *SPECIAL PURPOSE VEHICLE VALUATION*	5,482,962,282
DIVERSOS - *VARIOUS*	42,433,459

*Información tomada de la página de la Titularizadora de Colombia http://www.titularizadora.com/

7. INFORMACIÓN RELEVANTE

Durante el periodo objeto del presente informe, en la página de la Titularizadora no se tiene publicada información relevante.

8. SITUACIÓN LEGAL Y JURIDICA

El Emisor no ha informado sobre la existencia de pleitos o litigios. Así mismo, la Fiduciaria como Representante Legal de Tenedores de los títulos TIV V-7, no tiene conocimiento de ningún tipo de pleitos o litigios sobre la emisión.

9. QUEJAS Y RECLAMOS

Durante el periodo del presente informe, no se han recibido peticiones, quejas y/o reclamos por parte de los tenedores de títulos.

Cordialmente,

JUAN GILI SUÁREZ
REPRESENTANTE LEGAL
RENTA 4 GLOBAL FIDUCIARIA S.A

Renta4 Global Fiduciaria S.A., informa que designó como Defensor del Consumidor Financiero Principal al Dr. Juan Sebastian Portilla Portilla y como su suplente al Dr. Carlos Alejandro Perez Hamilton, cuyo horario de atención al Consumidor Financiero será horario de oficina, de lunes a viernes en las oficinas que se encuentran ubicadas en la Avenida 19 No. 114 – 09 Oficina 502 de Bogotá D.C., teléfono: 3219240479; o también al correo electrónico: contacto@pgabogados.com . La información referente al procedimiento de formulación, presentación y resolución de quejas se encuentra detallada en la página Web de la Fiduciaria www.renta4global.com.