

INFORME DEL REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE TITULOS TIP'S PESOS N-20

INTRODUCCIÓN

De acuerdo con el contrato de Representación Legal de Tenedores de Títulos - Emisión TIP'S PESOS N-20 entre TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A y RENTA4 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 RENTA4 GLOBAL FIDUCIARIA S.A, para el periodo comprendido entre el 01 de junio de 2025 al 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 TIP'S PESOS N-20.

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

Renta4 Global Fiduciaria S.A, Representante Legal de Tenedores de Títulos en la Emisión TIP'S PESOS N-20, 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 TIP'S PESOS N-20 de conformidad con lo estipulado en el Reglamento de la Emisión TIP'S PESOS N-20
- b. Ha verificado el cumplimiento oportuno de todos los términos y formalidades de la Emisión TIP'S PESOS N-20, del prospecto y de los contratos que se han celebrado para su desarrollo.

3. ESTRUCTURA DE LA EMISIÓN

Fecha de la Emisión:	04 de octubre de 2019
Emisor:	TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. Con respaldo exclusivo en la UNIVERSALIDAD y sin garantía de su propio patrimonio.
Tipo de títulos	Títulos de Titularización Hipotecaria representativos de derechos sobre la UNIVERSALIDAD TIP'S PESOS N-20 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
Ley de Circulación	A la Orden
Denominación	Los TIP'S PESOS N-20 están denominados en Pesos Colombianos
Representante legal de los Tenedores	Renta 4 Global Fiduciaria S. A
Depositorio de los Títulos y Administrador de Pagos	Deceval
Bolsa de Valores	Bolsa de Valores de Colombia BVC

Administrador del libro de ofertas y cumplimiento MEC	La BVC fue la encargada de construir y administrar el Libro de Ofertas, así como del Cumplimiento de las operaciones en el sistema MEC. Titularizadora Colombiana fue la encargada de la asignación de los valores basada en los resultados de Libro de Ofertas				
Custodios	Portafolio Davivienda: Manejo Técnico de Información S.A. Portafolio Bancolombia: Datafile Internacional S.A.				
Auditor Externo	Deloitte & Touche Ltda.				
Monto de la Emisión	La Emisión se realiza por la cantidad de \$457.199.400.000, distribuida en TIPS por Clase y Serie.				
Clases y Series	Los TIPS tendrán las siguientes Clases: (i) TIPS PESOS A Serie A 2024 N-20; (ii) TIPS PESOS A Serie A 2034 N-20; (iii) TIPS PESOS B Serie única 2034 N-20; (iv) TIPS PESOS MZ Serie única 2034 N-20 y (v) TIPS PESOS C Serie única 2034 N-20. En adelante también podrán denominarse como TIPS A 2024, TIPS A 2034, TIPS B, TIPS MZ y TIPS C, respectivamente.				
Series Plazos y Rentabilidad de los TIPS A					
	Clase	Serie	Plazo de Vencimiento	Tasa Final Facial (E.A)	Modalidad de Pago
	TIPS A	A 2024	60 meses	5.29%	Mes vencido
	TIPS A	A 2034	180 meses	6.04%	Mes vencido
Series Plazos y Rentabilidad de los TIPS B, TIPS MZ Y TIPS C					
	Clase	Serie	Plazo de Vencimiento	Tasa Facial máxima	Modalidad de Pago
	TIPS B	B 2034	180 meses	9.00%	Mes vencido
	TIPS MZ	MZ 2034	180 meses	12,60%	Mes vencido
	TIPS C	C 2034	180 meses	14,40%	Mes vencido

Mecanismos de Cobertura	(i) Subordinación de la Emisión; (ii) Mecanismo de Cobertura Parcial TC; (iii) Exceso de Margen; (iv) Ajuste de Balance de Capital Requerido; (v) Causales de Suspensión de Pagos; y (vi) Mecanismo de Reducción de Tasa																											
Series Plazos y Tipos de Título	<table><tr><th>Clase</th><th>Serie</th><th>Plazo de Vencimiento</th><th>Tipo de Título</th></tr><tr><td>TIPS A</td><td>A 2024</td><td>60 meses</td><td>Contenido crediticio</td></tr><tr><td>TIPS A</td><td>A 2034</td><td>180 meses</td><td>Contenido crediticio</td></tr><tr><td>TIPS B</td><td>B 2034</td><td>180 meses</td><td>Contenido crediticio</td></tr><tr><td>TIPS MZ</td><td>MZ 2034</td><td>180 meses</td><td>Contenido crediticio</td></tr><tr><td>TIPS C</td><td>C 2034</td><td>180 meses</td><td>Contenido Mixto</td></tr></table>				Clase	Serie	Plazo de Vencimiento	Tipo de Título	TIPS A	A 2024	60 meses	Contenido crediticio	TIPS A	A 2034	180 meses	Contenido crediticio	TIPS B	B 2034	180 meses	Contenido crediticio	TIPS MZ	MZ 2034	180 meses	Contenido crediticio	TIPS C	C 2034	180 meses	Contenido Mixto
Clase	Serie	Plazo de Vencimiento	Tipo de Título																									
TIPS A	A 2024	60 meses	Contenido crediticio																									
TIPS A	A 2034	180 meses	Contenido crediticio																									
TIPS B	B 2034	180 meses	Contenido crediticio																									
TIPS MZ	MZ 2034	180 meses	Contenido crediticio																									
TIPS C	C 2034	180 meses	Contenido Mixto																									
Proveedor de Mecanismo de Cobertura parcial	Titularizadora Colombiana.																											
Monto de la Emisión por Serie y Número de Títulos a Emitir	<table><tr><th>Clase</th><th>Serie</th><th>Monto de la Serie (Pesos)</th><th>No de Títulos</th></tr><tr><td>TIPS A</td><td>A 2024</td><td>121,500,000,000</td><td>1,215,000</td></tr><tr><td>TIPS A</td><td>A 2034</td><td>283,500,000,000</td><td>2,835,000</td></tr><tr><td>TIPS B</td><td>B 2034</td><td>44,999,700,000</td><td>449,997</td></tr><tr><td>TIPS MZ</td><td>MZ 2034</td><td>4,950,000,000</td><td>49,500</td></tr><tr><td>TIPS C</td><td>C 2034</td><td>2,249,700,000</td><td>22,497</td></tr></table>				Clase	Serie	Monto de la Serie (Pesos)	No de Títulos	TIPS A	A 2024	121,500,000,000	1,215,000	TIPS A	A 2034	283,500,000,000	2,835,000	TIPS B	B 2034	44,999,700,000	449,997	TIPS MZ	MZ 2034	4,950,000,000	49,500	TIPS C	C 2034	2,249,700,000	22,497
Clase	Serie	Monto de la Serie (Pesos)	No de Títulos																									
TIPS A	A 2024	121,500,000,000	1,215,000																									
TIPS A	A 2034	283,500,000,000	2,835,000																									
TIPS B	B 2034	44,999,700,000	449,997																									
TIPS MZ	MZ 2034	4,950,000,000	49,500																									
TIPS C	C 2034	2,249,700,000	22,497																									
Calificación de la Emisión	BRC Standard & Poor's - TIPS A 2024: AAA (Triple A) - TIPS A 2034: AAA (Triple A) - TIPS B 2034: A- (A menos) - TIPS MZ 2034: BB+ (Doble B más) - TIPS C 2034: BB - (Doble B menos)																											

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 punto cinco (1.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV) más I.V.A.

5. CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE SURGEN DE LA EMISIÓN

5.1 DESTINACIÓN ESPECIFICA

Los Activos Subyacentes estarán 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 en desarrollo del Proceso de Titularización, en los términos y condiciones señalados en el Reglamento de la Emisión. La Universalidad TIPS tiene por objeto la separación patrimonial y aislamiento de los Activos Subyacentes para su titularización mediante la emisión de los TIP'S PESOS N-20.

5.2 PAGOS EFECTUADOS A LA UNIVERSALIDAD TIP'S PESOS N-20

Los siguientes son los pagos efectuados durante el periodo objeto de la presente rendición de cuentas:

Fecha / Date	TIPS PESOS A-1 N-20 2024	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
4/01/2025	-	0.000000%	-	-
4/02/2025	-	0.000000%	-	-
4/03/2025	-	0.000000%	-	-
4/04/2025	-	0.000000%	-	-
4/05/2025	-	0.000000%	-	-
4/06/2025	-	0.000000%	-	-

Fecha / Date	TIPS PESOS A-2 N-20 2034	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
4/01/2025	108,677,034,585.00	1.318560%	3,738,117,600.00	550,721,830.55
4/02/2025	105,636,644,505.00	1.072448%	3,040,390,080.00	532,408,792.43
4/03/2025	100,858,631,895.00	1.685366%	4,778,012,610.00	517,513,921.43
4/04/2025	97,923,494,025.00	1.035322%	2,935,137,870.00	494,106,437.65
4/05/2025	94,803,582,195.00	1.100498%	3,119,911,830.00	479,727,197.23
4/06/2025	92,049,138,720.00	0.971585%	2,754,443,475.00	464,442,749.17

Fecha / Date	TIPS PESOS B	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
4/01/2025	-	0.000000%	-	-
4/02/2025	-	0.000000%	-	-
4/03/2025	-	0.000000%	-	-
4/04/2025	-	0.000000%	-	-
4/05/2025	-	0.000000%	-	-
4/06/2025	-	0.000000%	-	-

Fecha / Date	TIPS PESOS MZ	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
4/01/2025	4,950,000,000.00	0.000000%	-	49,193,100.00
4/02/2025	4,950,000,000.00	0.000000%	-	49,193,100.00
4/03/2025	4,950,000,000.00	0.000000%	-	49,193,100.00
4/04/2025	4,950,000,000.00	0.000000%	-	49,193,100.00
4/05/2025	4,950,000,000.00	0.000000%	-	49,193,100.00
4/06/2025	4,950,000,000.00	0.000000%	-	49,193,100.00

Fecha / Date	TIPS PESOS C	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
4/01/2025	2,249,700,000.00	-	-	-
4/02/2025	2,249,700,000.00	-	-	-
4/03/2025	2,249,700,000.00	-	-	-
4/04/2025	2,249,700,000.00	-	-	-
4/05/2025	2,249,700,000.00	-	-	-
4/06/2025	2,249,700,000.00	-	-	-

*Información tomada de la página de la Titularizadora de Colombia <http://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 TIPS PESOS N-20, a través de su página WEB de la Titularizadora Colombiana <http://www.titularizadora.com/>.

6. SITUACIÓN FINANCIERA

Para el presente informe se relaciona la información del estado financiero, a corte de la presente rendición de cuentas:

TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. - HITOS -
 UNIVERSALIDAD TIPS PESOS N20

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



ACTIVO - ASSETS	101,975,840,552
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO - CASH AND CASH EQUIVALENTS	4,090,046,061
BANCOS Y OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS - BANKS AND OTHER FINANCIAL ENTITIES	4,090,046,061
CARTERA DE CRÉDITOS Y OPERACIONES DE LEASING - MORTGAGE LOAN PORTFOLIO AND LEASING OPERATIONS	118,161,130,054
CARTERA DE CRÉDITOS - MORTGAGE LOANS PORTFOLIO	118,161,130,054
CUENTAS POR COBRAR - ACCOUNTS RECEIVABLE	4,375,552,130
INTERESES - INTERESTS	3,587,671,268
PAGOS POR CUENTA DE CLIENTES, VIVIENDA - PAYMENTS ON BEHALF OF CLIENTS, HOUSING	781,509,233
DIVERSAS - VARIOUS	6,371,629
OTROS ACTIVOS - OTHER ASSETS	(24,650,887,692)
DIVERSOS - VARIOUS	173,744,076
VALORACIÓN DEL ACTIVO SUBYACENTE - UNDERLYING ASSET VALUATION	(24,824,631,769)
PASIVO - LIABILITIES	101,975,840,552
INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE - FINANCIALS INSTRUMENTS AT FAIR VALUE	92,243,037,049
TÍTULOS DE INVERSIÓN EN CIRCULACIÓN - OUTSTANDING INVESTMENT SECURITIES	92,243,037,049
CUENTAS POR PAGAR - ACCOUNTS PAYABLE	587,053,073
PROVEEDORES Y SERVICIOS POR PAGAR - SUPPLIERS AND PAYABLE SERVICES	365,828,752
RETENCIONES EN LA FUENTE - WITHHOLDING TAX	23,573
DIVERSAS - VARIOUS	221,200,748
OTROS PASIVOS - OTHER LIABILITIES	9,145,750,430
DERECHO RESIDUAL / DÉFICIT DEL VEHÍCULO - RESIDUAL RIGHT / VEHICLE SHORTAGE	8,394,375,627
VALORACIÓN DEL PROCESO DE TITULARIZACIÓN - SECURITIZATION PROCESS VALUATION	751,374,803

CUENTAS DE REVELACION DE INFORMACIÓN - OFF-BALANCE SHEET ACCOUNTS	-
DEUDORAS POR CONTRA - DEBTORS (CONTRA)	(1,701,591,839)
DEUDORAS - DEBTORS	1,701,591,839
CUENTAS DE ORDEN - MEMORANDUM ACCOUNTS	-
ACREEDORAS - CREDITORS	(982,997,930,671)
ACREEDORAS POR CONTRA - CREDITORS (CONTRA)	982,997,930,671

TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. -HITOS-

UNIVERSALIDAD TIPS PESOS N20



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	8,159,841,025
INGRESOS OPERACIONALES ORDINARIOS - ORDINARY OPERATING INCOME	8,159,841,025
INGRESOS FINANCIEROS DE CARTERA - FINANCIAL INCOME FROM LOAN PORTFOLIO	6,667,274,676
INGRESOS FINANCIEROS DE OPERACIONES DE MERCADO - FINANCIAL INCOME FROM INVESTMENTS	145,861,022
VALORAC. VEHÍCULO PROPÓSITO ESPECIAL - SPECIAL PURPOSE VEHICLE VALUATION	1,346,705,327
GASTOS - EXPENSES	8,159,841,025
GASTOS DE OPERACIONES - OPERATING EXPENSES	8,159,841,025
RENDIMIENTOS EN OPERACIONES REPO, SIMULT - RETURNS ON REPO & SIMULTANEAS OPERATIONS	3,435,695,640
VALORACIÓN VEHÍCULO PROPÓSITO ESPECIAL - SPECIAL PURPOSE VEHICLE VALUATION	4,637,817,967
DIVERSOS - VARIOUS	86,327,418

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

7. INFORMACIÓN RELEVANTE

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

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 TIP'S PESOS N-20, 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.