

INFORME DEL REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE TITULOS TIPS UVR U-5

INTRODUCCIÓN

De acuerdo con el contrato de Representación Legal de Tenedores de Títulos - Emisión TIPS UVR U-5 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 de 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 TIPS UVR U-5.

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 TIPS UVR U-5, dada la normatividad vigente y al contrato de tenedores de títulos, se permite informar:

a. Con el presente informe de cumplimiento al reporte de información semestral, en relación con la Emisión TIPS UVR U-5 de conformidad con lo estipulado en el Reglamento de la Emisión TIPS UVR U-5.

b. Ha verificado el cumplimiento oportuno de todos los términos y formalidades de la Emisión TIPS UVR U-5, del prospecto y de los contratos que se han celebrado para su desarrollo.

3. ESTRUCTURA DE LA EMISIÓN

Fecha de la Emisión:	7 de octubre del 2021
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 TIPS UVR U-5 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 TIPS UVR U-5 están denominados en Unidades de Valor Real (UVR)
Representante legal de los Tenedores	Renta 4 Global Fiduciaria S. A
Depositario 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	Fondo Nacional del Ahorro: Manejo Técnico de Información S.A. Banco Davivienda: Manejo Técnico de Información S.A. Bancolombia: Datafile Internacional S.A.
Auditor Externo	Deloitte & Touche Ltda.

Monto de la Emisión	La Emisión se realiza por la cantidad de 843.555.000 UVR, distribuida en TIPS por Clase.																									
Clases y Series	Los TIPS tendrán las siguientes clases: (i) TIPS UVR A Serie única 2036 U-5; (ii) TIPS UVR B Serie única 2036 U-5; (iii) TIPS UVR MZ Serie única 2036 U-5; y (iv) TIPS UVR C Serie única 2036 U-5. En adelante también podrán denominarse como TIPS A, TIPS B, TIPS MZ y TIPS C, respectivamente.																									
Series Plazos y Tipo de Títulos	<table border="1" data-bbox="602 615 1450 982"> <thead> <tr> <th>Clase</th> <th>Serie</th> <th>Plazo de Vencimiento</th> <th>Tasa Facial Final</th> <th>Modalidad de Pago</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>TIPS A U-5</td> <td>A 2036</td> <td>180 meses</td> <td>2,58%</td> <td>Mes vencido</td> </tr> <tr> <td>TIPS B U-5</td> <td>B 2036</td> <td>180 meses</td> <td>4,50%</td> <td>Mes vencido</td> </tr> <tr> <td>TIPS MZ U-5</td> <td>MZ 2036</td> <td>180 meses</td> <td>7,00%</td> <td>Mes vencido</td> </tr> <tr> <td>TIPS C U-5</td> <td>C 2036</td> <td>180 meses</td> <td>9,50%</td> <td>Mes vencido</td> </tr> </tbody> </table>	Clase	Serie	Plazo de Vencimiento	Tasa Facial Final	Modalidad de Pago	TIPS A U-5	A 2036	180 meses	2,58%	Mes vencido	TIPS B U-5	B 2036	180 meses	4,50%	Mes vencido	TIPS MZ U-5	MZ 2036	180 meses	7,00%	Mes vencido	TIPS C U-5	C 2036	180 meses	9,50%	Mes vencido
Clase	Serie	Plazo de Vencimiento	Tasa Facial Final	Modalidad de Pago																						
TIPS A U-5	A 2036	180 meses	2,58%	Mes vencido																						
TIPS B U-5	B 2036	180 meses	4,50%	Mes vencido																						
TIPS MZ U-5	MZ 2036	180 meses	7,00%	Mes vencido																						
TIPS C U-5	C 2036	180 meses	9,50%	Mes vencido																						
Proveedor de Mecanismo de Cobertura parcial	Titularizadora Colombiana.																									
Monto de la Emisión por Serie y Número de Títulos a Emitir	<table border="1" data-bbox="602 1220 1450 1560"> <thead> <tr> <th>Clase</th> <th>Serie</th> <th>Monto de la Serie (UVR)</th> <th>No de Títulos</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>TIPS A U-5</td> <td>A 2036</td> <td>667.517.000</td> <td>1.662.576</td> </tr> <tr> <td>TIPS B U-5</td> <td>B 2036</td> <td>66.018.000</td> <td>164.430</td> </tr> <tr> <td>TIPS MZ U-5</td> <td>MZ 2036</td> <td>7.335.000</td> <td>18.270</td> </tr> <tr> <td>TIPS C U-5</td> <td>C 2036</td> <td>8.802.000</td> <td>21.924</td> </tr> </tbody> </table>	Clase	Serie	Monto de la Serie (UVR)	No de Títulos	TIPS A U-5	A 2036	667.517.000	1.662.576	TIPS B U-5	B 2036	66.018.000	164.430	TIPS MZ U-5	MZ 2036	7.335.000	18.270	TIPS C U-5	C 2036	8.802.000	21.924					
Clase	Serie	Monto de la Serie (UVR)	No de Títulos																							
TIPS A U-5	A 2036	667.517.000	1.662.576																							
TIPS B U-5	B 2036	66.018.000	164.430																							
TIPS MZ U-5	MZ 2036	7.335.000	18.270																							
TIPS C U-5	C 2036	8.802.000	21.924																							
Mecanismos de Cobertura	i) Subordinación de la Emisión ii) 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) iii) Exceso de Margen iv) Ajuste de Balance de Capital Requerido v) Causales de suspensión de pagos vi) Mecanismo de reducción de tasa																									

Calificación de la Emisión	TIPS A 2036: TIPS B 2036: TIPS MZ 2036: TIPS C 2036: AAA (col) (Triple A) AA- (col) (Doble A menos) A- (col) (A menos) BB+ (col) (Doble B más)
----------------------------	---

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) 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 TIPS UVR U-5.

5.2 PAGOS EFECTUADOS A LA UNIVERSALIDAD TIPS UVR U-5

Los siguientes son los pagos efectuados durante el periodo objeto del presente informe (Valores en UVR):

Fecha / Date	TIPS A-1 U-5 2036	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
7/01/2025	365,182,108.0000	1.120968%	8,419,720.0000	793,903.8845
7/02/2025	357,417,027.0000	1.033812%	7,765,081.0000	776,011.9795
7/03/2025	349,789,565.0000	1.015490%	7,627,462.0000	759,511.1824
7/04/2025	341,635,852.0000	1.085553%	8,153,713.0000	743,302.8256
7/05/2025	333,284,236.0000	1.111901%	8,351,616.0000	725,976.1855
7/06/2025	324,442,121.0000	1.177204%	8,842,115.0000	708,229.0015

Fecha / Date	TIPS B	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
7/01/2025	51,747,457.0000	0.000000%	-	190,171.9045
7/02/2025	51,747,457.0000	0.000000%	-	190,171.9045
7/03/2025	51,747,457.0000	0.000000%	-	190,171.9045
7/04/2025	51,747,457.0000	0.000000%	-	190,171.9045
7/05/2025	51,747,457.0000	0.000000%	-	190,171.9045
7/06/2025	51,747,457.0000	0.000000%	-	190,171.9045

Fecha / Date	TIPS MZ	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
7/01/2025	8,253,500.0000	0.000000%	-	46,665.2890
7/02/2025	8,253,500.0000	0.000000%	-	46,665.2890
7/03/2025	8,253,500.0000	0.000000%	-	46,665.2890
7/04/2025	8,253,500.0000	0.000000%	-	46,665.2890
7/05/2025	8,253,500.0000	0.000000%	-	46,665.2890
7/06/2025	8,253,500.0000	0.000000%	-	46,665.2890

Fecha / Date	TIPS C	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
7/01/2025	9,904,500.0000	0.000000%	-	-
7/02/2025	9,904,500.0000	0.000000%	-	-
7/03/2025	9,904,500.0000	0.000000%	-	-
7/04/2025	9,904,500.0000	0.000000%	-	-
7/05/2025	9,904,500.0000	0.000000%	-	-
7/06/2025	9,904,500.0000	0.000000%	-	-

*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 UVR U-5, 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:

ACTIVO - ASSETS	147,276,414,527
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO - CASH AND CASH EQUIVALENTS	3,876,216,770
BANCOS Y OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS - BANKS AND OTHER FINANCIAL ENTITIES	3,876,216,770
CARTERA DE CRÉDITOS Y OPERACIONES DE LEASING - MORTGAGE LOAN PORTFOLIO AND LEASING OPERATIONS	162,164,396,713
CARTERA DE CRÉDITOS - MORTGAGE LOANS PORTFOLIO	162,164,396,713
CUENTAS POR COBRAR - ACCOUNTS RECEIVABLE	4,111,569,657
INTERESES - INTERESTS	3,130,723,077
PAGOS POR CUENTA DE CLIENTES, VIVIENDA - PAYMENTS ON BEHALF OF CLIENTS, HOUSING	955,258,282
DIVERSAS - VARIOUS	25,588,297
OTROS ACTIVOS - OTHER ASSETS	(22,875,768,614)
DIVERSOS - VARIOUS	170,596,217
VALORACIÓN DEL ACTIVO SUBYACENTE - UNDERLYING ASSET VALUATION	(23,046,364,831)
PASIVO - LIABILITIES	147,276,414,527
INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE - FINANCIALS INSTRUMENTS AT FAIR VALUE	142,365,506,643
TÍTULOS DE INVERSIÓN EN CIRCULACIÓN - OUTSTANDING INVESTMENT SECURITIES	142,365,506,643
CUENTAS POR PAGAR - ACCOUNTS PAYABLE	485,654,384
PROVEEDORES Y SERVICIOS POR PAGAR - SUPPLIERS AND PAYABLE SERVICES	210,371,758
RETENCIONES EN LA FUENTE - WITHHOLDING TAX	15,715
DIVERSAS - VARIOUS	275,266,911
OTROS PASIVOS - OTHER LIABILITIES	4,425,253,499
DERECHO RESIDUAL / DÉFICIT DEL VEHÍCULO - RESIDUAL RIGHT / VEHICLE SHORTAGE	3,254,067,272
VALORACIÓN DEL PROCESO DE TITULARIZACIÓN - SECURITIZATION PROCESS VALUATION	1,171,186,228

CUENTAS DE REVELACION DE INFORMACIÓN - OFF-BALANCE SHEET ACCOUNTS	-
DEUDORAS POR CONTRA - DEBTORS (CONTRA)	(1,723,902,556)
DEUDORAS - DEBTORS	1,723,902,556
CUENTAS DE ORDEN - MEMORANDUM ACCOUNTS	-
ACREEDORAS - CREDITORS	(819,320,997,929)
ACREEDORAS POR CONTRA - CREDITORS (CONTRA)	819,320,997,929

INGRESOS OPERACIONALES - OPERATING INCOME	14,823,631,902
INGRESOS OPERACIONALES ORDINARIOS - ORDINARY OPERATING INCOME	14,823,631,902
INGRESOS FINANCIEROS DE CARTERA - FINANCIAL INCOME FROM LOAN PORTFOLIO	4,891,191,296
INGRESOS FINANCIEROS DE OPERACIONES DE MERCADO - FINANCIAL INCOME FROM INVESTMENTS	137,529,459
REAJUSTE DE LA UNIDAD DE VALOR REAL UVR - ACTUAL VALUE REFERENCE RATE (UVR) ADJUSTMENT	6,575,758,283
VALORAC. VEHÍCULO PROPÓSITO ESPECIAL - SPECIAL PURPOSE VEHICLE VALUATION	3,219,152,863
GASTOS - EXPENSES	14,823,631,902
GASTOS DE OPERACIONES - OPERATING EXPENSES	14,823,631,902
RENDIMIENTOS EN OPERACIONES REPO, SIMULT - RETURNS ON REPO & SIMULTANEAS OPERATIONS	2,420,529,275
REAJUSTE DE LA UNIDAD DE VALOR REAL UVR - ACTUAL VALUE REFERENCE RATE (UVR) ADJUSTMENT	6,458,296,095
VALORACIÓN VEHÍCULO PROPÓSITO ESPECIAL - SPECIAL PURPOSE VEHICLE VALUATION	5,845,915,475
DIVERSOS - VARIOUS	98,891,057

*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 TIPS UVR U-5, 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@rgabogados.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.