

INFORME DEL REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE TITULOS TIPS UVR U-6

INTRODUCCIÓN

De acuerdo con el contrato de Representación Legal de Tenedores de Títulos - Emisión TIPS UVR U-6 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-6.

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-6, 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 TIPS UVR U-6 de conformidad con lo estipulado en el Reglamento de la Emisión TIPS UVR U-6.

b. Ha verificado el cumplimiento oportuno de todos los términos y formalidades de la Emisión TIPS UVR U-6, del prospecto y de los contratos que se han celebrado para su desarrollo.

3. ESTRUCTURA DE LA EMISIÓN

Fecha de la Emisión:	16 de diciembre del 2022
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-6 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-6 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	Manejo Técnico de Información S.A.

Auditor Externo	Deloitte & Touche Ltda.																
Monto de la Emisión	123.053.000 UVR equivalentes a la cantidad de \$39.769.695.955 Pesos Colombianos a la fecha de expedición del Reglamento TIPS SOCIALES																
Clases y Series	Los TIPS SOCIALES tendrán las siguientes clases: (i) TIPS SOCIALES UVR A Serie única 2037 U-6; (ii) TIPS SOCIALES UVR B Serie B1 2037 U-6 y Serie B2 2037 U-6. En adelante también podrán denominarse como TIPS SOCIALES A, TIPS SOCIALES B1 y TIPS SOCIALES B2, respectivamente.																
Series Plazos y Tipo de Títulos	<table border="1"> <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-6</td> <td>A 2037</td> <td>180 meses</td> <td>7,80%</td> <td>Mes vencido</td> </tr> <tr> <td>TIPS B U-6</td> <td>B1 2037 B2 2037</td> <td>180 meses</td> <td>8,00% 8,15%</td> <td>Mes vencido</td> </tr> </tbody> </table>	Clase	Serie	Plazo de Vencimiento	Tasa Facial Final	Modalidad de Pago	TIPS A U-6	A 2037	180 meses	7,80%	Mes vencido	TIPS B U-6	B1 2037 B2 2037	180 meses	8,00% 8,15%	Mes vencido	
Clase	Serie	Plazo de Vencimiento	Tasa Facial Final	Modalidad de Pago													
TIPS A U-6	A 2037	180 meses	7,80%	Mes vencido													
TIPS B U-6	B1 2037 B2 2037	180 meses	8,00% 8,15%	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"> <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-6</td> <td>A 2037</td> <td>109,099.000</td> <td>218,198</td> </tr> <tr> <td>TIPS B1 U-6</td> <td>B1 2037</td> <td>12,685,500</td> <td>25,371</td> </tr> <tr> <td>TIPS B2 U-6</td> <td>B2 2037</td> <td>1.268.500</td> <td>2,537</td> </tr> </tbody> </table>	Clase	Serie	Monto de la Serie (UVR)	No de Títulos	TIPS A U-6	A 2037	109,099.000	218,198	TIPS B1 U-6	B1 2037	12,685,500	25,371	TIPS B2 U-6	B2 2037	1.268.500	2,537
Clase	Serie	Monto de la Serie (UVR)	No de Títulos														
TIPS A U-6	A 2037	109,099.000	218,198														
TIPS B1 U-6	B1 2037	12,685,500	25,371														
TIPS B2 U-6	B2 2037	1.268.500	2,537														

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, (vi) Mecanismo de Reducción de Tasa y (vi) la Sobrecolateralización de la Emisión.
Calificación de la Emisión	TIPS SOCIALES A U-6 AAA (col) (Triple A) TIPS SOCIALES B1 2037 BBB+ (col) (Triple B más) TIPS SOCIALES B2 2037: 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-6.

5.2 PAGOS EFECTUADOS A LA UNIVERSALIDAD TIPS UVR U-6

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

Fecha / Date	TIPS A-1 U-6 2036	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
16/01/2025	81,012,045.0000	1.399737%	1,527,099.0000	518,263.2852
16/02/2025	79,286,085.0000	1.582013%	1,725,960.0000	508,674.6306
16/03/2025	77,823,101.0000	1.340969%	1,462,984.0000	497,837.3277

Fecha / Date	TIPS A-1 U-6 2036	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
16/04/2025	76,762,168.0000	0.972450%	1,060,933.0000	488,651.2512
16/05/2025	75,711,898.0000	0.962676%	1,050,270.0000	481,989.6529
16/06/2025	74,241,225.0000	1.348017%	1,470,673.0000	475,395.0075

Fecha / Date	TIPS B	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
16/07/2024	12,685,500.0000	0.000000%	-	81,618.5070
16/08/2024	12,685,500.0000	0.000000%	-	81,618.5070
16/09/2024	12,685,500.0000	0.000000%	-	81,618.5070
16/10/2024	12,685,500.0000	0.000000%	-	81,618.5070
16/11/2024	12,685,500.0000	0.000000%	-	81,618.5070
16/12/2024	12,685,500.0000	0.000000%	-	81,618.5070

Fecha / Date	TIPS B 2	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
16/07/2024	1,268,500.0000	0.000000%	-	8,308.6750
16/08/2024	1,268,500.0000	0.000000%	-	8,308.6750
16/09/2024	1,268,500.0000	0.000000%	-	8,308.6750
16/10/2024	1,268,500.0000	0.000000%	-	8,308.6750
16/11/2024	1,268,500.0000	0.000000%	-	8,308.6750
16/12/2024	1,268,500.0000	0.000000%	-	8,308.6750

*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-6, 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

TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. - HITOS -
UNIVERSALIDAD TIPS U6



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

ACTIVO - ASSETS	35,080,793,475
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO - CASH AND CASH EQUIVALENTS	560,146,498
BANCOS Y OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS - BANKS AND OTHER FINANCIAL ENTITIES	560,146,498
CARTERA DE CRÉDITOS Y OPERACIONES DE LEASING- MORTGAGE LOAN PORTFOLIO AND LEASING OPERATIONS	36,031,583,793
CARTERA DE CRÉDITOS - MORTGAGE LOANS PORTFOLIO	36,031,583,793
CUENTAS POR COBRAR - ACCOUNTS RECEIVABLE	151,748,845
INTERESES - INTERESTS	35,925,471
PAGOS POR CUENTA DE CLIENTES, VIVIENDA - PAYMENTS ON BEHALF OF CLIENTS, HOUSING	28,501,409
DIVERSAS - VARIOUS	87,321,965
OTROS ACTIVOS - OTHER ASSETS	(1,662,685,662)
DIVERSOS - VARIOUS	158,405,688
VALORACIÓN DEL ACTIVO SUBYACENTE - UNDERLYING ASSET VALUATION	(1,821,091,349)
PASIVO - LIABILITIES	35,080,793,475
INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE - FINANCIALS INSTRUMENTS AT FAIR VALUE	33,838,563,024
TÍTULOS DE INVERSIÓN EN CIRCULACION - OUTSTANDING INVESTMENT SECURITIES	33,838,563,024
CUENTAS POR PAGAR - ACCOUNTS PAYABLE	68,035,786
PROVEEDORES Y SERVICIOS POR PAGAR - SUPPLIERS AND PAYABLE SERVICES	39,362,694
RETENCIONES EN LA FUENTE - WITHHOLDING TAX	15,715
DIVERSAS - VARIOUS	28,657,377
OTROS PASIVOS - OTHER LIABILITIES	1,174,194,665
DERECHO RESIDUAL / DÉFICIT DEL VEHÍCULO - RESIDUAL RIGHT / VEHICLE SHORTAGE	460,773,764
VALORACIÓN DEL PROCESO DE TITULARIZACIÓN - SECURITIZATION PROCESS VALUATION	713,420,901

CUENTAS DE REVELACION DE INFORMACIÓN - OFF-BALANCE SHEET ACCOUNTS	-
DEUDORAS POR CONTRA - DEBTORS (CONTRA)	(115,735,984)
DEUDORAS - DEBTORS	115,735,984
CUENTAS DE ORDEN - MEMORANDUM ACCOUNTS	-
ACREEDORAS - CREDITORS	(145,468,104,439)
ACREEDORAS POR CONTRA - CREDITORS (CONTRA)	145,468,104,439

TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. -HITOS-
UNIVERSALIDAD TIPS U6



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	5,160,531,321
INGRESOS OPERACIONALES ORDINARIOS - ORDINARY OPERATING INCOME	5,160,531,321
INGRESOS FINANCIEROS DE CARTERA - FINANCIAL INCOME FROM LOAN PORTFOLIO	1,976,509,560
INGRESOS FINANCIEROS DE OPERACIONES DE MERCADO - FINANCIAL INCOME FROM INVESTMENTS	24,097,647
REAJUSTE DE LA UNIDAD DE VALOR REAL UVR - ACTUAL VALUE REFERENCE RATE (UVR) ADJUSTMENT	1,365,580,059
VALORAC. VEHÍCULO PROPÓSITO ESPECIAL - SPECIAL PURPOSE VEHICLE VALUATION	1,793,983,303
OTROS INGRESOS - OTHERS INCOME	360,753
GASTOS - EXPENSES	5,160,531,321
GASTOS DE OPERACIONES - OPERATING EXPENSES	5,160,531,322
RENDIMIENTOS EN OPERACIONES REPO, SIMULT - RETURNS ON REPO & SIMULTANEAS OPERATIONS	1,339,647,025
REAJUSTE DE LA UNIDAD DE VALOR REAL UVR - ACTUAL VALUE REFERENCE RATE (UVR) ADJUSTMENT	1,417,641,256
VALORACIÓN VEHÍCULO PROPÓSITO ESPECIAL - SPECIAL PURPOSE VEHICLE VALUATION	2,398,966,026
DIVERSOS - VARIOUS	4,277,014

*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-6, 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.