INFORME DEL REPRESENTENTE LEGAL DE TENEDORES DE TITULOS
TIV V-4

## INTRODUCCIÓN

De acuerdo con el contrato de Representación Legal de Tenedores de Títulos - Emisión TIV V-4 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 noviembre 2022 y el 31 de diciembre de 2022.

## 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-4.

## 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-4, 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-4 de conformidad con lo estipulado en el Reglamento de la Emisión TIV V-4.

b. Ha verificado el cumplimiento oportuno de todos los términos y formalidades de la Emisión TIV V-4, del prospecto y de los contratos que se han celebrado para su desarrollo.

## 3. ESTRUCTURA DE LA EMISIÓN

| | |
|---|---|
| Fecha de la Emisión: | 25 de noviembre de 2022 |
| Emisor: | TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. Con respaldo exclusivo de la UNIVERSALIDAD TIV V-4. |
| Tipo de títulos | Títulos No Hipotecarios de Créditos de Vehículos representativos de derechos sobre la UNIVERSALIDAD TIV V-4 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-4 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-4 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 |

<table>
<tr><td>Originador, vendedor y administrador autorizado de los créditos de vehículo:</td><td>Finanzauto S.A</td></tr>
<tr><td>Custodio designado de los créditos de vehículo</td><td>Iron Mountain Colombia S.A.S</td></tr>
<tr><td>Auditor Externo</td><td>Deloitte & Touche Ltda.</td></tr>
<tr><td>Monto de la Emisión</td><td>El monto de la inversión en TIV V-4 se establece como el resultado de multiplicar el total de los TIV V-4 suscritos por su valor nominal.</td></tr>
<tr><td>Clases</td><td>Los TIV tendrán las siguientes Clases: (i) TIV A V-4; (ii) TIV B1 V-4; (iii) TIV B2 V-4</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 V-4</td><td>A 2027</td><td>60 meses</td><td>16.10%.</td><td>Mes vencido</td></tr>
<tr><td>TIV B1 V-4</td><td>B1 2032</td><td>120 meses</td><td>17.15%</td><td>Mes vencido</td></tr>
<tr><td>TIV B2 V-4</td><td>B2 2032</td><td>120 meses</td><td>17.25%</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 V-4</td><td>A 2027</td><td>30.000.000.000</td><td>584,000</td></tr>
<tr><td>TIV B1 V-4</td><td>B1 2032</td><td>5.753.400.000</td><td>12,000</td></tr>
<tr><td>TIV B2 V-4</td><td>B2 2032</td><td>2.876.700.000</td><td>56,000</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

| | |
|---|---|
| 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 TIV A y TIV B; (v) Causales de Suspensión de Pagos; y (vi) Sobrecolateralización de la Emisión |
| Calificación de la Emisión | TIV A V-4 2027 AAA (col) (Triple A)<br>TIV B1 V-4 2032 A (col) (A)<br>TIV B2 V-4 2032 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) 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-4 tiene por objeto la separación patrimonial y aislamiento de los Activos Subyacentes para su titularización mediante la emisión de los TIV V-4. 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-4

Los siguientes son los pagos efectuados al segundo semestre de 2022 (Valores en pesos):

| Fecha / Date | TIV A V-4 2027 | % de amortización efectuado / Amortization % paid | Pago de Capital / Principal Payment | Pago de Intereses / Interest Payment |
|---|---|---|---|---|
| 25/11/2022 | 58,400,000,000.00 | | - | |
| 25/12/2022 | 56,611,763,384.00 | 3.062049% | 1,788,236,616.00 | 731,051,200.00 |

| Fecha / Date | TIV B1 V-4 2032 | % de amortización efectuado / Amortization % paid | Pago de Capital / Principal Payment | Pago de Intereses / Interest Payment |
|---|---|---|---|---|
| 25/11/2022 | 11,200,000,000.00 | | - | |
| 25/12/2022 | 11,200,000,000.00 | 0.000000% | - | - |

| Fecha / Date | TIV B2 V-4 2032 | % de amortización efectuado / Amortization % paid | Pago de Capital / Principal Payment | Pago de Intereses / Interest Payment |
|---|---|---|---|---|
| 25/11/2022 | 5,600,000,000.00 | | - | |
| 25/12/2022 | 5,600,000,000.00 | 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-4, 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, a corte al mes de diciembre del año 2022.

**TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. - HITOS - UNIVERSALIDAD TIV V4**

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA - DICIEMBRE 2022**

**STATEMENT OF FINANCIAL POSITION - DECEMBER 2022**

| | |
|---|---|
| **ACTIVO** - *ASSETS* | **75,740,451,664** |
| **EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO** - *CASH AND CASH EQUIVALENTS* | 2,567,681,137 |
| **BANCOS Y OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS** - *BANKS AND OTHER FINANCIAL ENTITIES* | 2,567,681,137 |
| **CARTERA DE CRÉDITOS Y OPERACIONES DE LEASING**- *MORTGAGE LOAN PORTFOLIO AND LEASING OPERATIONS* | 76,160,370,485 |
| **CARTERA DE CRÉDITOS** - *MORTGAGE LOANS PORTFOLIO* | 76,160,370,485 |
| **CUENTAS POR COBRAR** - *ACCOUNTS RECEIVABLE* | 1,238,308,732 |
| **INTERESES** - *INTERESTS* | 974,138,756 |
| **PAGOS POR CUENTA DE CLIENTES, VIVIENDA** - *PAYMENTS ON BEHALF OF CLIENTS, HOUSING* | 157,343,449 |
| **PAGOS POR CUENTA DE CLIENTES, VIVIENDA** - *PAYMENTS ON BEHALF OF CLIENTS, HOUSING* | 106,826,527 |
| **OTROS ACTIVOS** - *OTHER ASSETS* | (4,225,908,691) |
| **DIVERSOS** - *VARIOUS* | 559,407,625 |
| **VALORACIÓN DEL ACTIVO SUBYACENTE** - *UNDERLYING ASSET VALUATION* | (4,785,316,316) |
| **PASIVO** - *LIABILITIES* | **75,740,451,664** |
| **INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE** - FINANCIALS INSTRUMENTS AT FAIR VALUE | 73,869,260,169 |
| **TÍTULOS DE INVERSIÓN EN CIRCULACION** - OUTSTANDING INVESTMENT SECURITIES | 73,869,260,169 |
| **CUENTAS POR PAGAR** - *ACCOUNTS PAYABLE* | 556,861,810 |
| **PROVEEDORES Y SERVICIOS POR PAGAR** - *SUPPLIERS AND PAYABLE SERVICES* | 305,471,417 |
| **DIVERSAS** - VARIOUS | 251,382,762 |
| **OTROS PASIVOS** - *OTHER LIABILITIES* | 1,314,329,684 |
| **DERECHO RESIDUAL / DÉFICIT DEL VEHÍCULO** - *RESIDUAL RIGHT / VEHICLE SHORTAGE* | 287,454,595 |
| **VALORACIÓN DEL PROCESO DE TITULARIZACIÓN** - *SECURITIZATION PROCESS VALUATION* | 1,026,875,089 |

| **CUENTAS DE ORDEN / MEMORANDUM ACCOUNTS** | |
|---|---|
| **CUENTAS DE REVELACION DE INFORMACIÓN** - *OFF-BALANCE SHEET ACCOUNTS* | - |
| **DEUDORAS POR CONTRA** - *DEBTORS (CONTRA)* | (8,557,678) |
| **DEUDORAS** - *DEBTORS* | 8,557,678 |
| **CUENTAS DE ORDEN** - MEMORANDUM ACCOUNTS | - |
| **ACREEDORAS** - *CREDITORS* | (224,908,378,521) |
| **ACREEDORAS POR CONTRA** - *CREDITORS (CONTRA)* | 224,908,378,521 |

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

## 7. INFORMACIÓN RELEVANTE

Para el periodo comprendido de la presente rendición de cuentas, 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-4, 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,

JOAN 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. CESAR ALEJANDRO PEREZ HAMILTON y como su suplente al Dr. CARLOS ALFONSO CIFUENTES NEIRA, 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.*