

INFORME DEL REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE TITULOS TIPS UVR U-3

INTRODUCCIÓN

De acuerdo con el contrato de Representación Legal de Tenedores de Títulos - Emisión TIPS UVR U-3 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 julio de 2025 y el 31 de julio 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-3.

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-3, 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-3 de conformidad con lo estipulado en el Reglamento de la Emisión TIPS UVR U-3.

b. Ha verificado el cumplimiento oportuno de todos los términos y formalidades de la Emisión TIPS UVR U-3, del prospecto y de los contratos que se han celebrado para su desarrollo.

3. ESTRUCTURA DE LA EMISIÓN

Fecha de la Emisión:	25 de Julio del 2018
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-3 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-3 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	Portafolio Banco Caja Social: Manejo Técnico de Información S.A. 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 1.949.729.500 UVR, distribuida en TIPS por Clase y Serie.																				
Clases y Series	Los títulos TIPS UVR U-3 tendrán las siguientes clases y series (i) TIPS Clase A U-3 serie única 2028 (TIPS A U-3 o TIPS A), (ii) TIPS Clase B U-3 serie única 2033 (TIPS B U-3 o TIPS B), (iii) TIPS Clase MZ U-3 serie única 2033 (TIPS MZ U-3 o TIPS MZ) y (iv) TIPS Clase C U-3 serie única 2033 (TIPS C U-3 o TIPS C)																				
Series Plazos y Rentabilidad de los TIPS A 2028	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Clase</th> <th>Serie</th> <th>Plazo de Vencimiento</th> <th>Tasa Facial máxima</th> <th>Modalidad de Pago</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>TIPS A</td> <td>A 2028</td> <td>120 meses</td> <td>3.18%</td> <td>Mes vencido</td> </tr> </tbody> </table>	Clase	Serie	Plazo de Vencimiento	Tasa Facial máxima	Modalidad de Pago	TIPS A	A 2028	120 meses	3.18%	Mes vencido										
Clase	Serie	Plazo de Vencimiento	Tasa Facial máxima	Modalidad de Pago																	
TIPS A	A 2028	120 meses	3.18%	Mes vencido																	
Series Plazos y Rentabilidad de los TIPS B, TIPS MZ Y TIPS C	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Clase</th> <th>Serie</th> <th>Plazo de Vencimiento</th> <th>Tasa Facial máxima</th> <th>Modalidad de Pago</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>TIPS B</td> <td>B 2033</td> <td>180 meses</td> <td>5%</td> <td>Mes vencido</td> </tr> <tr> <td>TIPS MZ</td> <td>MZ 2033</td> <td>180 meses</td> <td>7%</td> <td>Mes vencido</td> </tr> <tr> <td>TIPS C</td> <td>C 2033</td> <td>180 meses</td> <td>8.5%</td> <td>Mes vencido</td> </tr> </tbody> </table>	Clase	Serie	Plazo de Vencimiento	Tasa Facial máxima	Modalidad de Pago	TIPS B	B 2033	180 meses	5%	Mes vencido	TIPS MZ	MZ 2033	180 meses	7%	Mes vencido	TIPS C	C 2033	180 meses	8.5%	Mes vencido
Clase	Serie	Plazo de Vencimiento	Tasa Facial máxima	Modalidad de Pago																	
TIPS B	B 2033	180 meses	5%	Mes vencido																	
TIPS MZ	MZ 2033	180 meses	7%	Mes vencido																	
TIPS C	C 2033	180 meses	8.5%	Mes vencido																	
Series Plazos y Tipos de Título	<p>Los TIPS A tienen una Serie única con plazo uniforme de vencimiento de diez (10) años, mientras que los TIPS B, los TIPS MZ y los TIPS C tienen una Serie única con plazos uniformes de vencimiento de quince (15) años, en las siguientes condiciones:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Clase</th> <th>Serie</th> <th>Plazo de Vencimiento</th> <th>Tipo de Título</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>TIPS A</td> <td>A 2028</td> <td>120 meses</td> <td>Contenido crediticio</td> </tr> <tr> <td>TIPS B</td> <td>B 2033</td> <td>180 meses</td> <td>Contenido crediticio</td> </tr> <tr> <td>TIPS MZ</td> <td>MZ 2033</td> <td>180 meses</td> <td>Contenido crediticio</td> </tr> <tr> <td>TIPS C</td> <td>C 2033</td> <td>180 meses</td> <td>Contenido Mixto</td> </tr> </tbody> </table>	Clase	Serie	Plazo de Vencimiento	Tipo de Título	TIPS A	A 2028	120 meses	Contenido crediticio	TIPS B	B 2033	180 meses	Contenido crediticio	TIPS MZ	MZ 2033	180 meses	Contenido crediticio	TIPS C	C 2033	180 meses	Contenido Mixto
Clase	Serie	Plazo de Vencimiento	Tipo de Título																		
TIPS A	A 2028	120 meses	Contenido crediticio																		
TIPS B	B 2033	180 meses	Contenido crediticio																		
TIPS MZ	MZ 2033	180 meses	Contenido crediticio																		
TIPS C	C 2033	180 meses	Contenido Mixto																		
Proveedor de Mecanismo de Cobertura	Titularizadora Colombiana.																				

Monto de la Emisión por Serie y Número de Títulos a Emitir	Clase	Serie	Monto de la Serie (UVR)	No de Títulos
	TIPS A	A 2028	1.694.686.000	3.389.372
	TIPS B	B 2033	188.297.500	376.595
	TIPS MZ	MZ 2033	47.917.000	95.834
	TIPS C	C 2033	18.829.000	37.658
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	A partir de la estructura de la Emisión, la Sociedad Calificadora de Valores otorgó una calificación para los TIPS A de AAA , para los TIPS B de AA- , para los TIPS MZ de BBB+ y para los TIPS C de BB+, después de haber sometido la estructura de los Mecanismos de Cobertura de la Emisión a pruebas de tensión, se emitió una calificación para los TIPS A de AAA, para los TIPS B de AA- , para los TIPS MZ de BBB+ y para los TIPS C de BB+.			

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 TIPS UVR U-3.

5.2 PAGOS EFECTUADOS A LA UNIVERSALIDAD TIPS UVR U-3

Los siguientes son los pagos efectuados al corte del presente informe (Valores en UVR):

Fecha / Date	TIPS A-1 U-3 2028	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
25/07/2025	245,014,955.0000	0.593836%	10,063,656.0000	666,265.3319
25/08/2025	235,826,910.0000	0.542168%	9,188,045.0000	639,979.0625
25/09/2025	227,833,940.0000	0.471649%	7,992,970.0000	615,979.8889
25/10/2025	218,469,173.0000	0.552596%	9,364,767.0000	595,102.2513
25/11/2025	212,515,521.0000	0.351313%	5,953,652.0000	570,641.4799

Fecha/ Date	TIPS B	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
25/07/2025	-	0.000000%	-	-
25/08/2025	-	0.000000%	-	-
25/09/2025	-	0.000000%	-	-
25/10/2025	-	0.000000%	-	-
25/11/2025	-	0.000000%	-	-

Fecha/ Date	TIPS MZ	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
25/07/2025	47,917,000.0000	0.000000%	-	270,922.7180
25/08/2025	47,917,000.0000	0.000000%	-	270,922.7180
25/09/2025	47,917,000.0000	0.000000%	-	270,922.7180
25/10/2025	47,917,000.0000	0.000000%	-	270,922.7180
25/11/2025	47,917,000.0000	0.000000%	-	270,922.7180

Fecha/ Date	TIPS C	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
25/07/2025	18,829,000,000	-	-	-
25/08/2025	18,829,000,000	-	-	-
25/09/2025	18,829,000,000	-	-	-
25/10/2025	18,829,000,000	-	-	-
25/11/2025	18,829,000,000	-	-	-

*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-3, 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 del presente informe:

**TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. - HITOS -
UNIVERSALIDAD TIPS U3**



**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA - DICIEMBRE 2025
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION - DECEMBER 2025**

ACTIVO - ASSETS	124,125,753,198
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO - CASH AND CASH EQUIVALENTS	1,632,773,235
BANCOS Y OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS - BANKS AND OTHER FINANCIAL ENTITIES	1,632,773,235
CARTERA DE CRÉDITOS Y OPERACIONES DE LEASING - MORTGAGE LOAN PORTFOLIO AND LEASING OPERATIONS	139,618,517,398
CARTERA DE CRÉDITOS - MORTGAGE LOANS PORTFOLIO	139,618,517,398
CUENTAS POR COBRAR - ACCOUNTS RECEIVABLE	4,359,069,780
INTERESES - INTERESTS	2,797,857,276
PAGOS POR CUENTA DE CLIENTES, VIVIENDA - PAYMENTS ON BEHALF OF CLIENTS, HOUSING	1,560,927,829
DIVERSAS - VARIOUS	284,675
OTROS ACTIVOS - OTHER ASSETS	(21,484,607,215)
DIVERSOS - VARIOUS	270,191,702
VALORACIÓN DEL ACTIVO SUBYACENTE - UNDERLYING ASSET VALUATION	(21,754,798,917)
PASIVO - LIABILITIES	124,125,753,198
INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE - FINANCIALS INSTRUMENTS AT FAIR VALUE	108,655,477,727
TÍTULOS DE INVERSIÓN EN CIRCULACION - OUTSTANDING INVESTMENT SECURITIES	108,655,477,727
CUENTAS POR PAGAR - ACCOUNTS PAYABLE	699,600,914
PROVEEDORES Y SERVICIOS POR PAGAR - SUPPLIERS AND PAYABLE SERVICES	459,440,766
RETENCIONES EN LA FUENTE - WITHHOLDING TAX	56,660
DIVERSAS - VARIOUS	240,103,488
OTROS PASIVOS - OTHER LIABILITIES	14,770,674,556
DERECHO RESIDUAL / DÉFICIT DEL VEHÍCULO - RESIDUAL RIGHT / VEHICLE SHORTAGE	14,142,272,995
VALORACIÓN DEL PROCESO DE TITULARIZACIÓN - SECURITIZATION PROCESS VALUATION	628,401,561

CUENTAS DE REVELACION DE INFORMACIÓN - OFF-BALANCE SHEET ACCOUNTS	-
DEUDORAS POR CONTRA - DEBTORS (CONTRA)	(7,179,153,053)
DEUDORAS - DEBTORS	7,179,153,053
CUENTAS DE ORDEN - MEMORANDUM ACCOUNTS	-
ACREEDORAS - CREDITORS	(826,119,194,766)
ACREEDORAS POR CONTRA - CREDITORS (CONTRA)	826,119,194,766

TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. -HITOS-

UNIVERSALIDAD TIPS U3

ESTADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS - DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

STATEMENT OF PROFITS & LOSSES - FOR JANUARY 01 TO DECEMBER 31 OF 2025

INGRESOS OPERACIONALES - OPERATING INCOME	22,780,423,125
INGRESOS OPERACIONALES ORDINARIOS - ORDINARY OPERATING INCOME	22,780,423,125
INGRESOS FINANCIEROS DE CARTERA - FINANCIAL INCOME FROM LOAN PORTFOLIO	11,324,711,576
INGRESOS FINANCIEROS DE OPERACIONES DE MERCADO - FINANCIAL INCOME FROM INVESTMENTS	267,395,861
REAJUSTE DE LA UNIDAD DE VALOR REAL UVR - ACTUAL VALUE REFERENCE RATE (UVR) ADJUSTMENT	8,080,129,892
VALORAC. VEHÍCULO PROPÓSITO ESPECIAL - SPECIAL PURPOSE VEHICLE VALUATION	3,108,185,796
GASTOS - EXPENSES	22,780,423,125
GASTOS DE OPERACIONES - OPERATING EXPENSES	22,780,423,125
RENDIMIENTOS EN OPERACIONES REPO, SIMULT - RETURNS ON REPO & SIMULTANEOUS OPERATIONS	5,036,811,334
REAJUSTE DE LA UNIDAD DE VALOR REAL UVR - ACTUAL VALUE REFERENCE RATE (UVR) ADJUSTMENT	7,172,429,588
HONORARIOS - EXPENSES FOR PROFESSIONAL FEES	94,623
VALORACIÓN VEHÍCULO PROPÓSITO ESPECIAL - SPECIAL PURPOSE VEHICLE VALUATION	9,660,374,791
DIVERSOS - VARIOUS	910,712,789

 *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 el Emisor.

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-3, 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. Cesar Alejandro Pérez Hamilton 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@ogabogados.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.