

## INFORME DEL REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE TITULOS

TIV V-12

### INTRODUCCIÓN

De acuerdo con el contrato de Representación Legal de Tenedores de Títulos - Emisión TIV V-12 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 julio de 2025 y el 31 de diciembre 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 TIV V-12 .

### 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-12 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-12 de conformidad con lo estipulado en el Reglamento de la Emisión TIV V-12.

b. Ha verificado el cumplimiento oportuno de todos los términos y formalidades de la Emisión TIV V-12, del prospecto y de los contratos que se han celebrado para su desarrollo.

### 3. ESTRUCTURA DE LA EMISIÓN

Fecha de la Emisión:	20 de diciembre de 2024
Emisor:	TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. Con respaldo exclusivo de la UNIVERSALIDAD TIV V-12 .
Tipo de títulos	Títulos no Hipotecarios de créditos de vehículo representativos de derechos sobre la UNIVERSALIDAD TIV V-12 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-12 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 TIV V-12, En el Prospecto de Información TIV V-12 y en el Macro título TIV V-12
Ley de Circulación	A la Orden
Denominación	Los TIV V-12 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
Originador, vendedor y administrador autorizado de los créditos de vehículo:	Finanzauto S.A.

Custodio designado de los créditos de vehículo	Iron Mountain Colombia SAS																				
Auditor Externo	Deloitte & Touche Ltda.																				
Monto de la Emisión	La Emisión se realiza por la cantidad de \$100.000.000.000 en pesos Colombianos.																				
Clases	Los TIV V-12 tendrán las siguientes Clases: (i) TIV A y (ii) TIV B1 y (iii) TIV B2																				
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>TIV A</td> <td>A 2029</td> <td>60 meses</td> <td>11.50%</td> <td>Mes vencido</td> </tr> <tr> <td>TIV B</td> <td>B1 2034</td> <td>120 meses</td> <td>14.00%</td> <td>Mes vencido</td> </tr> <tr> <td>TIV B</td> <td>B2 2034</td> <td>120 meses</td> <td>15.00%</td> <td>Mes vencido</td> </tr> </tbody> </table>	Clase	Serie	Plazo de Vencimiento	Tasa Facial Final	Modalidad de Pago	TIV A	A 2029	60 meses	11.50%	Mes vencido	TIV B	B1 2034	120 meses	14.00%	Mes vencido	TIV B	B2 2034	120 meses	15.00%	Mes vencido
Clase	Serie	Plazo de Vencimiento	Tasa Facial Final	Modalidad de Pago																	
TIV A	A 2029	60 meses	11.50%	Mes vencido																	
TIV B	B1 2034	120 meses	14.00%	Mes vencido																	
TIV B	B2 2034	120 meses	15.00%	Mes vencido																	
Proveedor de Mecanismo de Cobertura parcial	Titularizadora Colombiana.																				
Montos para la Construcción del Libro de Ofertas	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Clase</th> <th>Serie</th> <th>Monto mínimo en Pesos</th> <th>No de Títulos</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>TIV A</td> <td>A 2029</td> <td>80.000.000.000</td> <td>1,000,000</td> </tr> <tr> <td>TIV B</td> <td>B1 2034</td> <td>9,000,000,000</td> <td>112,500</td> </tr> <tr> <td>TIV B</td> <td>B2 2034</td> <td>11,000,000,000</td> <td>137,500</td> </tr> </tbody> </table>	Clase	Serie	Monto mínimo en Pesos	No de Títulos	TIV A	A 2029	80.000.000.000	1,000,000	TIV B	B1 2034	9,000,000,000	112,500	TIV B	B2 2034	11,000,000,000	137,500				
Clase	Serie	Monto mínimo en Pesos	No de Títulos																		
TIV A	A 2029	80.000.000.000	1,000,000																		
TIV B	B1 2034	9,000,000,000	112,500																		
TIV B	B2 2034	11,000,000,000	137,500																		
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;																				

Calificación de la Emisión	TIV A 2029 AAA (col) TIV B1 2034 AA (col) TIV B2 2033 BBB (col)
----------------------------	---

#### 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-12 tiene por objeto la separación patrimonial y aislamiento de los Activos Subyacentes para su titularización mediante la emisión de los TIV V-12 . 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-12

Los siguientes son los pagos efectuados a la universalidad TIV V-12 (Valores en pesos):

Fecha / Date	TIV A V-12 2030	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
20/07/2025	122,966,348,625.00	3.555805%	4,533,651,375.00	1,065,262,500.00
20/08/2025	117,573,441,600.00	4.229731%	5,392,907,025.00	1,027,383,842.76
20/09/2025	111,761,250,825.00	4.558581%	5,812,190,775.00	982,326,104.57
20/10/2025	106,620,380,700.00	4.032055%	5,140,870,125.00	933,765,250.64
20/11/2025	101,878,317,825.00	3.719265%	4,742,062,875.00	890,813,280.75
20/12/2025	97,227,836,925.00	3.647436%	4,650,480,900.00	851,193,345.43

Fecha / Date	TIV B1 V-12 2035	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
20/07/2025	13,695,658,500.00	8.695610%	1,304,341,500.00	142,335,000.00
20/08/2025	12,163,382,700.00	10.215172%	1,532,275,800.00	129,958,103.51
20/09/2025	10,149,310,200.00	13.427150%	2,014,072,500.00	115,418,338.44
20/10/2025	8,677,092,300.00	9.814786%	1,472,217,900.00	96,306,804.49
20/11/2025	7,249,110,000.00	9.519882%	1,427,982,300.00	82,336,928.83
20/12/2025	5,770,597,200.00	9.856752%	1,478,512,800.00	68,786,804.79

Fecha / Date	TIV B2 V-12 2035	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
20/07/2025	7,500,000,000.00	0.000000%	-	76,777,500.00
20/08/2025	7,500,000,000.00	0.000000%	-	76,777,500.00
20/09/2025	7,500,000,000.00	0.000000%	-	76,777,500.00
20/10/2025	7,500,000,000.00	0.000000%	-	76,777,500.00
20/11/2025	7,500,000,000.00	0.000000%	-	76,777,500.00
20/12/2025	7,500,000,000.00	0.000000%	-	76,777,500.00

\*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 TIV V-12, 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 TIV V12



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

<b>ACTIVO - ASSETS</b>	<b>115,888,941,226</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO - CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>	3,031,488,410
<b>BANCOS Y OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS - BANKS AND OTHER FINANCIAL ENTITIES</b>	3,031,488,410
<b>CARTERA DE CRÉDITOS Y OPERACIONES DE LEASING- MORTGAGE LOAN PORTFOLIO AND LEASING OPERATIONS</b>	112,217,929,360
<b>CARTERA DE CRÉDITOS - MORTGAGE LOANS PORTFOLIO</b>	112,217,929,360
<b>CUENTAS POR COBRAR - ACCOUNTS RECEIVABLE</b>	3,371,600,486
<b>INTERESES - INTERESTS</b>	1,655,010,215
<b>PAGOS POR CUENTA DE CLIENTES, VIVIENDA - PAYMENTS ON BEHALF OF CLIENTS, HOUSING</b>	1,189,060,634
<b>OTROS ACTIVOS - OTHER ASSETS</b>	(2,732,077,031)
<b>DIVERSOS - VARIOUS</b>	354,455,701
<b>VALORACIÓN DEL ACTIVO SUBYACENTE - UNDERLYING ASSET VALUATION</b>	(3,086,532,732)
<b>PASIVO - LIABILITIES</b>	<b>115,888,941,226</b>
<b>INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE - FINANCIALS INSTRUMENTS AT FAIR VALUE</b>	108,869,546,037
<b>TÍTULOS DE INVERSIÓN EN CIRCULACION - OUTSTANDING INVESTMENT SECURITIES</b>	108,869,546,037
<b>CUENTAS POR PAGAR - ACCOUNTS PAYABLE</b>	1,195,261,188
<b>PROVEEDORES Y SERVICIOS POR PAGAR - SUPPLIERS AND PAYABLE SERVICES</b>	159,884,152
<b>RETENCIONES EN LA FUENTE - WITHHOLDING TAX</b>	27,502
<b>DIVERSAS - VARIOUS</b>	1,035,349,534
<b>OTROS PASIVOS - OTHER LIABILITIES</b>	5,824,134,000
<b>DERECHO RESIDUAL / DÉFICIT DEL VEHÍCULO - RESIDUAL RIGHT / VEHICLE SHORTAGE</b>	4,190,039,317
<b>VALORACIÓN DEL PROCESO DE TITULARIZACIÓN - SECURITIZATION PROCESS VALUATION</b>	1,634,094,684
<b>CUENTAS DE REVELACION DE INFORMACIÓN - OFF-BALANCE SHEET ACCOUNTS</b>	-
<b>DEUDORAS POR CONTRA - DEBTORS (CONTRA)</b>	(24,517,555)
<b>DEUDORAS - DEBTORS</b>	24,517,555
<b>CUENTAS DE ORDEN - MEMORANDUM ACCOUNTS</b>	-
<b>ACREEDORAS - CREDITORS</b>	(378,947,435,950)
<b>ACREEDORAS POR CONTRA - CREDITORS (CONTRA)</b>	378,947,435,950

TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. -HITOS-  
 UNIVERSALIDAD TIV V12



ESTADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS - DEL 27 DE JUNIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025  
 STATEMENT OF PROFITS & LOSSES - FOR JANUARY 01 TO DECEMBER 31 OF 2025

<b>INGRESOS OPERACIONALES - OPERATING INCOME</b>	<b>18,555,893,621</b>
<b>INGRESOS OPERACIONALES ORDINARIOS - ORDINARY OPERATING INCOME</b>	18,555,893,621
<b>INGRESOS FINANCIEROS DE CARTERA - FINANCIAL INCOME FROM LOAN PORTFOLIO</b>	15,020,589,583
<b>INGRESOS FINANCIEROS DE OPERACIONES DE MERCADO - FINANCIAL INCOME FROM INVESTMENTS</b>	159,618,258
<b>VALORAC. VEHÍCULO PROPÓSITO ESPECIAL - SPECIAL PURPOSE VEHICLE VALUATION</b>	3,375,685,780
<b>GASTOS - EXPENSES</b>	<b>18,555,893,621</b>
<b>GASTOS DE OPERACIONES - OPERATING EXPENSES</b>	18,555,893,621
<b>RENDIMIENTOS EN OPERACIONES REPO, SIMULT - RETURNS ON REPO &amp; SIMULTANEAS OPERATIONS</b>	6,940,576,436
<b>VALORACIÓN VEHÍCULO PROPÓSITO ESPECIAL - SPECIAL PURPOSE VEHICLE VALUATION</b>	11,615,317,185

\*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 TIV V-12, 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 vienes 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](http://www.renta4global.com).*