

INFORME DEL REPRESENTANTE 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 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-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 Macro título.
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
Originador, vendedor y administrador autorizado de los créditos de vehículo:	Finanzauto S.A
Custodio designado de los créditos de vehículo	Iron Mountain Colombia S.A.S

Auditor Externo	Deloitte & Touche Ltda.																				
Monto de la Emisión	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.																				
Clases	Los TIV tendrán las siguientes Clases: (i) TIV A V-4; (ii) TIV B1 V-4; (iii) TIV B2 V-4																				
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 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> </tbody> </table>	Clase	Serie	Plazo de Vencimiento	Tasa Facial Final	Modalidad de Pago	TIV A V-4	A 2027	60 meses	16.10%	Mes vencido	TIV B1 V-4	B1 2032	120 meses	17.15%	Mes vencido	TIV B2 V-4	B2 2032	120 meses	17.25%	Mes vencido
Clase	Serie	Plazo de Vencimiento	Tasa Facial Final	Modalidad de Pago																	
TIV A V-4	A 2027	60 meses	16.10%	Mes vencido																	
TIV B1 V-4	B1 2032	120 meses	17.15%	Mes vencido																	
TIV B2 V-4	B2 2032	120 meses	17.25%	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 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> </tbody> </table>	Clase	Serie	Monto mínimo en Pesos	No de Títulos	TIV A V-4	A 2027	30.000.000.000	584,000	TIV B1 V-4	B1 2032	5.753.400.000	12,000	TIV B2 V-4	B2 2032	2.876.700.000	56,000				
Clase	Serie	Monto mínimo en Pesos	No de Títulos																		
TIV A V-4	A 2027	30.000.000.000	584,000																		
TIV B1 V-4	B1 2032	5.753.400.000	12,000																		
TIV B2 V-4	B2 2032	2.876.700.000	56,000																		
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) TIV B1 V-4 2032 A (col) (A) 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 durante el periodo objeto del presente informe (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
25/07/2025	-	0.000000%	-	-
25/08/2025	-	0.000000%	-	-
25/09/2025	-	0.000000%	-	-
25/10/2025	-	0.000000%	-	-
25/11/2025	-	0.000000%	-	-
25/12/2025	-	0.000000%	-	-

Fecha / Date	TIV B1 V-4 2032	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
25/07/2025	5,046,870,864.00	11.070428%	1,239,887,936.00	5,046,870,864.00
25/08/2025	3,635,487,968.00	12.601633%	1,411,382,896.00	3,635,487,968.00
25/09/2025	2,327,777,984.00	11.675982%	1,307,709,984.00	2,327,777,984.00
25/10/2025	1,233,768,368.00	9.767943%	1,094,009,616.00	1,233,768,368.00
25/11/2025	401,081,072.00	7.434708%	832,687,296.00	401,081,072.00
25/12/2025	-	3.581081%	401,081,072.00	-

Fecha / Date	TIV B2 V-4 2032	% de amortización efectuado / Amortization % paid	Pago de Capital / Principal Payment	Pago de Intereses / Interest Payment
25/07/2025	5,600,000,000.00	0.000000%	-	74,760,000.00
25/08/2025	5,600,000,000.00	0.000000%	-	74,760,000.00
25/09/2025	5,600,000,000.00	0.000000%	-	74,760,000.00
25/10/2025	5,600,000,000.00	0.000000%	-	74,760,000.00
25/11/2025	5,600,000,000.00	0.000000%	-	74,760,000.00
25/12/2025	4,777,753,232.00	14.682978%	822,246,768.00	74,760,000.00

*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-4, 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 V4



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

ACTIVO - ASSETS	13,992,182,221
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO - CASH AND CASH EQUIVALENTS	651,876,539
BANCOS Y OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS - BANKS AND OTHER FINANCIAL ENTITIES	651,876,539
CARTERA DE CRÉDITOS Y OPERACIONES DE LEASING - MORTGAGE LOAN PORTFOLIO AND LEASING OPERATIONS	14,455,029,113
CARTERA DE CRÉDITOS - MORTGAGE LOANS PORTFOLIO	14,455,029,113
CUENTAS POR COBRAR - ACCOUNTS RECEIVABLE	1,938,332,238
INTERESES - INTERESTS	283,891,124
PAGOS POR CUENTA DE CLIENTES, VIVIENDA - PAYMENTS ON BEHALF OF CLIENTS, HOUSING	995,169,747
BIENES REALIZABLES Y RECIBIDOS EN PAGO - ASSETS RECEIVED AS PAYMENT (REOs: REAL - STATE OWNED)	64,852,139
BIENES REALIZABLES Y RECIBIDOS EN PAGO - ASSETS RECEIVED AS PAYMENT	64,852,139
OTROS ACTIVOS - OTHER ASSETS	(3,117,907,807)
DIVERSOS - VARIOUS	14,351,274
VALORACIÓN DEL ACTIVO SUBYACENTE - UNDERLYING ASSET VALUATION	(3,132,259,081)
PASIVO - LIABILITIES	13,992,182,221
INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE - FINANCIALS INSTRUMENTS AT FAIR VALUE	4,835,284,256
TÍTULOS DE INVERSIÓN EN CIRCULACION - OUTSTANDING INVESTMENT SECURITIES	4,835,284,256
CUENTAS POR PAGAR - ACCOUNTS PAYABLE	425,046,428
PROVEEDORES Y SERVICIOS POR PAGAR - SUPPLIERS AND PAYABLE SERVICES	27,594,621
RETENCIONES EN LA FUENTE - WITHHOLDING TAX	29,641
DIVERSAS - VARIOUS	397,422,166
OTROS PASIVOS - OTHER LIABILITIES	8,731,851,538
DERECHO RESIDUAL / DÉFICIT DEL VEHÍCULO - RESIDUAL RIGHT / VEHICLE SHORTAGE	8,658,989,576
VALORACIÓN DEL PROCESO DE TITULARIZACIÓN - SECURITIZATION PROCESS VALUATION	72,861,962

CUENTAS DE REVELACION DE INFORMACIÓN - OFF-BALANCE SHEET ACCOUNTS	-
DEUDORAS POR CONTRA - DEBTORS (CONTRA)	(433,610,490)
DEUDORAS - DEBTORS	433,610,490
CUENTAS DE ORDEN - MEMORANDUM ACCOUNTS	-
ACREEDORAS - CREDITORS	(71,606,376,906)
ACREEDORAS POR CONTRA - CREDITORS (CONTRA)	71,606,376,906

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



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	5,623,696,988
INGRESOS OPERACIONALES ORDINARIOS - ORDINARY OPERATING INCOME	5,623,696,988
INGRESOS FINANCIEROS DE CARTERA - FINANCIAL INCOME FROM LOAN PORTFOLIO	4,175,916,211
INGRESOS FINANCIEROS DE OPERACIONES DE MERCADO - FINANCIAL INCOME FROM INVESTMENTS	63,197,380
INGRESOS POR VENTA DE BIENES RECIBIDOS EN PAGO - INCOME FROM SALE OF ASSETS RECEIVED AS PAYMENT	8,177,894
VALORAC. VEHÍCULO PROPÓSITO ESPECIAL - SPECIAL PURPOSE VEHICLE VALUATION	1,376,405,503
GASTOS - EXPENSES	5,623,696,988
GASTOS DE OPERACIONES - OPERATING EXPENSES	5,623,696,988
RENDIMIENTOS EN OPERACIONES REPO, SIMULT - RETURNS ON REPO & SIMULTANEAS OPERATIONS	1,989,670,457
PÉRDIDA EN VENTA DE BIENES RECIBIDOS EN PAGO - LOSS FROM SALE OF ASSETS RECEIVED AS PAYMENT	61,506,108
HONORARIOS - EXPENSES FOR PROFESSIONAL FEES	21,027
VALORACIÓN VEHÍCULO PROPÓSITO ESPECIAL - SPECIAL PURPOSE VEHICLE VALUATION	3,481,134,245
DIVERSOS - VARIOUS	91,365,152

*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-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,

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.