

INFORME DEL REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE TITULOS

TCOMLIB 01

INTRODUCCIÓN

De acuerdo con el contrato de Representación Legal de Tenedores de Títulos - Emisión TCOMLIB 01 entre TITULARICE S.A y RENTA4 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 RENTA4 GLOBAL FIDUCIARIA S.A, para el periodo comprendido entre el 01 de julio de 2025 al 31 de diciembre de 2025.

PARTES DEL CONTRATO

EMISOR:

Es Titularice, S.A. Sociedad Titularizadora de Activos no Hipotecarios, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, en la Calle 100 No. 13 – 95, quien emite títulos representativos de deuda con respaldo único a la Universalidad de Libranzas – Titularice – Compensar 01 (“TCOMLIB 01”) en los términos y condiciones del presente aviso de oferta pública (el “Aviso de Oferta Pública”), el reglamento de emisión (el “Reglamento de Emisión”) y del prospecto de información (el “Prospecto de Información”).

REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE TÍTULOS:

RENDA 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 TCOMLIB 01.

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 TCOMLIB 01, 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 TCOMLIB 01 de conformidad con lo estipulado en el Reglamento de la Emisión TCOMLIB 01.
- b. Ha verificado el cumplimiento oportuno de todos los términos y formalidades de la Emisión TCOMLIB 01, del prospecto y de los contratos que se han celebrado para su desarrollo.

3. ESTRUCTURA DE LA EMISIÓN

Emisor:	Titularice, S.A., Sociedad Titularizadora de Activos no Hipotecarios, como administradora de la Universalidad de Libranzas – Titularice – Compensar 01
Inscripción de los Títulos	Los TCOMLIB 01 serán inscritos y comercializados en la Bolsa de Valores de Colombia
Monto Total de la Emisión	El monto total de la Emisión es de ciento treinta mil millones de pesos colombianos (COP\$ 130.000.000.000), con un monto mínimo de la Emisión de setenta mil millones de pesos colombianos (COP\$70.000.000.000)
Denominación	Los Títulos 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
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

Custodio Designado de pagarés físicos de los Créditos de Libranza	Memory Corp. S.A.						
Auditor Externo	Amézquita & CIA SAS.						
Valor Nominal	El Valor Nominal de cada Títulos es de un millón de Pesos (\$1,000,000)						
Plazo de la Emisión	Los Títulos tendrán un plazo de hasta sesenta (60) meses contados a partir de la Fecha de Emisión.						
Condiciones Financieras de los TCOMLIB01	Los TCOMLIB 01 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, Prospecto y en el Macrotítulo, están denominados en Pesos Colombianos y su ley de circulación es a la orden.						
Cantidad de Títulos y series que se ofrecen	Se ofrecerá un mínimo de setenta mil (70.000) y un máximo de ciento treinta mil (130.000) Títulos en la Emisión. Cantidad ofrecida de títulos: 110.000 (ciento diez mil títulos) Cantidad ofrecida de títulos para sobre adjudicación: 20.000 (veinte mil títulos) Cantidad máxima de títulos a adjudicar: 130.000 (ciento treinta mil títulos) Cantidad mínima de títulos a adjudicar: 70.000 (setenta mil títulos)						
Denominación, valor nominal e inversión mínima de los TCOMLIB 01	Los TCOMLIB 01 estarán denominados en Pesos y su valor nominal será de un millón de pesos (\$1.000.000) cada uno. Cantidad mínima de demanda o inversión mínima será de un millón de pesos colombianos (\$COP 1.000.000). Plazo de los TCOMLIB 01 que se ofrecen y tasa de rentabilidad ofrecida: <table data-bbox="553 1436 1153 1499"> <thead> <tr> <th>Serie</th> <th>Plazo</th> <th>Tasa Fija</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Serie Única</td> <td>60 meses</td> <td>15,00%</td> </tr> </tbody> </table> El plazo de vencimiento de los TCOMLIB 01 se cuenta a partir de la Fecha de Emisión. Una vez ocurra la Fecha de Vencimiento, los TCOMLIB 01 correspondientes se considerarán vencidos y dejarán de causar intereses.	Serie	Plazo	Tasa Fija	Serie Única	60 meses	15,00%
Serie	Plazo	Tasa Fija					
Serie Única	60 meses	15,00%					
Fecha de Emisión	15 de diciembre de 2023						

Garantía que respalda la Emisión	Los TCOMLIB 01 están respaldados única y exclusivamente por los activos subyacentes que conformarán el activo de la Universalidad, definidos en el Reglamento de Emisión y Prospecto de Información. No se cuenta con garantías adicionales a las previamente mencionadas.
Calificación de la Emisión	Fitch Ratings Colombia S.A. S.C.V. otorgó una calificación AAA (col) (triple A) a los Títulos TCOMLIB 01.

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 dos punto cinco (2.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV) más I.V.A.

5. CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE SURGEN DE LA EMISIÓN

5.1 DESTINACIÓN ESPECIFICA

En cumplimiento de lo señalado por el artículo 68 de la Ley 964 de 2005, en el artículo 72 de la Ley 1328 de 2009 y el artículo 2.21.2.1.3 del Decreto 2555 de 2010 los Activos Subyacentes estarán destinados exclusivamente al pago de los derechos contenidos en los TCOMLIB 01, así como los derechos a favor de las Partes Intervinientes y de todos aquellos que tengan derechos exigibles contra Reglamento Universalidad TCOMLIB 01 la Universalidad de Libranzas – Titularice – Compensar 01 en desarrollo del Proceso de Titularización, en los términos y condiciones señalados en el Reglamento.


5.2 SUMINISTRO DE INFORMACIÓN

Titularice 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 TCOMLIB 01, a través de su página WEB de Titularice S.A <http://www.titularice.com/>.

6. SITUACIÓN FINANCIERA

Para el presente informe se relaciona la información del estado financiero, al corte del presente informe.

 UNIVERSALIDAD TCOMLIB 01 Balance General a Octubre 31 de 2025 (En miles de pesos colombianos)			
ACTIVO	2025	PASIVO	2025
CORRIENTE			
EFFECTIVO	3,814,960	INSTRUMENTOS FINANCIEROS	26,507,503
CARTERA	43,005,228	CUENTAS POR PAGAR	12,745,877
CUENTAS POR COBRAR (INTERESES Y SEGUROS)	577,005		
VALORACION DEL ACTIVO	1,247,383		
	<u>48,644,576</u>		<u>39,253,380</u>
NO CORRIENTE		OTROS PASIVOS	
OTROS ACTIVOS (CUENTA RECAUDADORA)	405,953	DERECHO RESIDUAL	9,517,023
	<u>405,953</u>	VALORACION PASIVO (GASTOS AMORTIZACION DE TITULOS)	280,126
			<u>9,797,149</u>
TOTAL DEL ACTIVO	<u>49,050,529</u>	TOTAL PASIVO	<u>49,050,529</u>

 UNIVERSALIDAD TCOMLIB 01 Estado de Resultados a Octubre 31 de 2025 (En miles de pesos colombianos)	
INGRESOS	
INGRESOS FINANCIEROS CARTERA	9,270,287
DIVERSOS	177,883
VALORACION DEL VEHICULO	35,686,252
	<u>45,134,422</u>
GASTOS	
GASTOS FINANCIEROS TITULOS	5,329,229
VALORACION DEL VEHICULO	27,653,587
DIVERSOS	12,151,606
	<u>45,134,422</u>

*Información tomada de la página de Titularice <http://www.titularice.com/>

7. INFORMACIÓN RELEVANTE

Durante el periodo objeto del presente informe, no se tiene información relevante publicada por el emisor Titularice S.A.

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 TCOMLIB 01, 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. Juan Sebastián 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.