

RENDICIÓN DE CUENTAS No 8
REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES DE TITULOS - EMISION TIPS-UVR U-2
TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A
PERIODO: 1 DE ENERO AL 30 JUNIO DEL 2021

En virtud del contrato de Representación Legal de Tenedores de Títulos - Emisión TIPS-UVR U-2 celebrado entre Titularizadora Colombiana S.A y Fiduciaria Colpatria S.A., el día 30 de octubre de 2017, estamos presentando a ustedes en su calidad de fideicomitentes, un informe sobre la gestión que por medio del mismo se nos ha encomendado

1. PARTES DEL CONTRATO

| | |
|-----------------------|------------------------------------|
| FIDEICOMITENTE | TITULARIZADORA COLOMBIA S.A |
| FIDUCIARIO | FIDUCIARIA COLPATRIA S.A |

2. INICIO Y DURACIÓN DEL CONTRATO

| | |
|----------------------|---|
| Fecha de Suscripción | 30/octubre/2017 |
| Duración | El contrato tendrá una duración igual al plazo comprendido entre la fecha de su otorgamiento y la fecha en que se rediman en su totalidad los títulos TIPS-UVR U-2. |

3. NATURALEZA DEL CONTRATO

Es un contrato de administración de acuerdo con el decreto 2550 de 2010 y la circular externa No. 029 de 2014 emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, las demás normas concordantes y las estipulaciones en el contrato fiduciario.

4. OBJETO Y FINALIDAD DEL CONTRATO

El objeto del Contrato consiste en la prestación de servicios de representación legal de tenedores de títulos hipotecarios por parte de la Fiduciaria en la Emisión TIPS-UVR U-2. En consecuencia, el Representante se obliga a prestar los servicios de representación legal de tenedores de títulos hipotecarios de cada una de las emisiones de títulos del Emisor que se emitan bajo el Programa TIPS-UVR U-2 de conformidad con lo establecido en el Contrato, en el Reglamento de Emisión y Colocación, en el Prospecto de Información, en el Decreto 2555 de 2010, y demás normas concordantes.

5. MODIFICACIONES CONTRACTUALES

No se han realizado modificaciones contractuales en la Representación Legal de tenedores de títulos hipotecarios – Emisión TIPS-UVR U-2.

6. BIENES QUE CONFORMAN EL NEGOCIO
ESTADO ACTUAL, LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN Y VALOR DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS

El contrato de Representación Legal de tenedores de títulos hipotecarios – Emisión TIPS-UVR U-2 no estipula ningún tipo de bienes y derechos.

6.1.1. DISPONIBLE

Teniendo en cuenta lo anterior; Los contratos de representación legal no estipulan ningún tipo de derechos sobre activos muebles y/o inmuebles, motivo por el cual se informa que durante el periodo de la presente Rendición de Cuentas no se cuenta con activos.

6.1.2. BANCOS

Se informa que en la Representación Legal de tenedores de títulos hipotecarios – Emisión TIPS-UVR U-2 no se tienen cuentas bancarias aperturadas.

6.1.3. INVERSIONES

Se informa que en la Representación Legal de tenedores de títulos hipotecarios – Emisión TIPS-UVR U-2 no se tienen Inversiones en los Fondos de Inversión Colectiva FICS.

6.1.4. CUENTAS POR COBRAR

Se informa que en la Representación Legal de tenedores de títulos hipotecarios – Emisión TIPS-UVR U-2 no se tienen cuentas por cobrar de ningún tipo.

6.1.5. INMUEBLES

Se informa que en la Representación Legal de tenedores de títulos hipotecarios – Emisión TIPS-UVR U-2 no se tienen inmuebles.

7. SECCION ESPECIFICA DEL NEGOCIO FIDUCIARIO

Fiduciaria Colpatria S.A., actuando como vocera y administradora del negocio fiduciario en referencia, se permite adjuntar a la presente Rendición de Cuentas como **ANEXO No. 1**, la información detallada de acuerdo con la tipología y particularidades del fideicomiso.

8. EVOLUCION DE LOS APORTES Y PATRIMONIO

Se informa que en la Representación Legal de tenedores de títulos hipotecarios – Emisión TIPS-UVR U-2 no se tienen Aportes ni Patrimonio.

9. UTILIDADES Y/O PERDIDAS

Se informa que en la Representación Legal de tenedores de títulos hipotecarios – Emisión TIPS-UVR U-2 no se generan utilidades y/o pérdidas.

10. COMISIONES FIDUCIARIAS

Como contraprestación por la celebración y ejecución del Contrato, el FIDEICOMITENTE pagará al FIDUCIARIO a título de comisiones fiduciarias, las siguientes sumas de dinero:

Por su gestión de Representación Legal de Tenedores de Títulos en desarrollo de lo regulado en el contrato de fiducia, las Partes estipulan unos honorarios mensuales a favor de la Fiducia equivalente a la suma de un (1) salario

mínimo legal mensual vigente (SMLMV) (en adelante los honorarios) tomando como referencia el SMLMV vigente al momento de causación de los honorarios a favor de la Fiduciaria. Sobre los honorarios se liquidará y pagará el IVA aplicable. **Parágrafo:** Los honorarios y/o costos que se generen a favor de la Fiduciaria serán a cargo de la Universalidad y su pago se sujetará en todos los casos a la Prelación de Pagos de la Universalidad, en los términos y plazos definidos en el reglamento.

- Los Honorarios a favor de la Fiduciaria por el desarrollo de su gestión en los términos antes relacionados, se causarán por mes o por fracción de mes calendario en que la Fiduciaria preste sus servicios de Representación Legal de Tenedores; dicho mes o fracción de mes se contará a partir de la fecha de creación de la Universalidad.
- Los Honorarios a favor de la Fiduciaria serán pagados por la Titularizadora exclusivamente con cargo a los recursos de la Universalidad en los términos expresamente definidos en el contrato Fiduciario y en el reglamento.
- El Pago de los Honorarios se realizará por parte de la Titularizadora con sujeción a la Prelación de Pagos establecida en el reglamento. Para el efecto la Fiduciaria presentará a la Titularizadora la factura o cuenta de cobro correspondiente.
- Cualquier gestión adicional diferente a las actividades para el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato fiduciario será cobrada de manera independiente, previo acuerdo entre las Partes.

Anexamos a la presente Rendición de Cuentas el estado de Facturación acumulada de las comisiones fiduciarias.

| Cto. R.L. Tenedores de Títulos - Emisión TIPS-UVR U-2 | | | |
|---|-------------------|------------------|-----------------------|
| AÑO | Valor Acumulado | IVA | Total Valor Acumulado |
| Estructuración | 781.242 | 148.436 | 929.678 |
| 2018 | 9.374.904 | 1.781.232 | 11.156.136 |
| 2019 | 9.937.392 | 1.888.104 | 11.825.496 |
| 2020 | 10.533.636 | 2.001.391 | 12.535.027 |
| 2021 | 5.451.156 | 1.035.720 | 6.486.876 |
| TOTAL | 36.078.330 | 6.854.882 | 42.933.212 |

Tabla 1. Acumulado de Facturación

11. DESARROLLO Y EJECUCION DEL NEGOCIO

A continuación, se relacionan los aspectos más importantes respecto a la gestión y ejecución del negocio fiduciario, para el periodo que comprende la presente Rendición de Cuentas.

11.1. OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO

De acuerdo con la cláusula cuarta del contrato de Representación Legal, y con corte a la presente Rendición de Cuentas se detallan las obligaciones y cumplimiento de la fiduciaria. Ver **ANEXO No. 2**.

11.2. ASPECTOS RELEVANTES

Durante el periodo de la presente Rendición de Cuentas, se presentaron los siguientes aspectos relevantes.

A continuación, se presenta un resumen de las series y subseries clase A, B, MZ y C de la universalidad TIPS-UVR U-2 con su respectiva información de pago de intereses a la universalidad TIPS-UVR U-2.

RESUMEN DE LOS TÍTULOS TIPS CLASE A, B, MZ Y C/
TRANCHE A, B, MZ & C TIPS SUMMARYUVR al 9 de julio de 2021 \$284.1397
UVR July 9, 2021 \$284.1397

| SERIE / TRANCHE | Tasa Efectiva / Effective Interest Rate | Saldo inicial de los títulos en UVR / Securities Initial Balance in UVR | Pago de capital programado efectuado \$ / Scheduled Principal Payment Made \$ | Pago de intereses del periodo \$ / Interest Payment in the Period \$ | Prepago de capital \$ / Principal Prepayment \$ | Saldo de capital pagado \$ / Principal Balance Paid \$ | Pago de capital / saldo Total % // Principal Payment / Total Balance % | Saldo antes del pago del periodo \$ / Balance before period payment \$ | Saldo después del pago del periodo \$ / Balance after period payment \$ | Intereses sin pagar / Unpaid Interest | Capital sin pagar / Unpaid Principal |
|-----------------|---|---|---|--|---|--|--|--|---|---------------------------------------|--------------------------------------|
| A1 - 2027 | 3.19% | 948.339.000 | \$ - | \$ 291.895.788 | \$ 4.375.129.114 | \$ 162.505.435.223 | 80.3076% | \$ 111.330.452.850 | \$ 106.955.323.735 | \$ - | \$ - |
| B - 2032 | 5.43% | 105.371.000 | \$ - | \$ 284.430.825 | \$ - | \$ - | 0.0000% | \$ 29.940.084.329 | \$ 29.940.084.329 | \$ - | \$ - |
| MZ - 2032 | 7.50% | 20.020.500 | \$ - | \$ 68.775.402 | \$ - | \$ - | 0.0000% | \$ 5.688.618.884 | \$ 5.688.618.884 | \$ - | \$ - |
| C - 2032 | 8.50% | 13.171.500 | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | 0.0000% | \$ 3.742.546.059 | \$ 3.742.546.059 | \$ 1.123.227.893 | \$ - |
| TOTAL | | 1.086.902.000 | \$ - | \$ 624.892.013 | \$ 4.375.129.114 | \$ 162.505.435.223 | | \$ 160.701.702.101 | \$ 146.326.572.987 | \$ 1.123.227.893 | \$ - |

Tabla No.2 RESUMEN TITULOS TIPS clase A, B, MZ y C

11.3. HISTORICO DE PAGOS EFECTUADOS A LA UNIVERSALIDAD TIPS-UVR U-2

A continuación, se presenta el histórico de pagos por series y subseries clase A, B, MZ y C de la universalidad TIPS-UVR U-2.

11.3.1. A LA UNIVERSALIDAD TIPS UVR A-1 U-2 2027

| Fecha / Date | TIPS A-1 U-2 2027 | % de amortización efectuado / Amortization % paid | Pago de Capital / Principal Payment | Pago de Intereses / Interest Payment |
|--------------|-------------------|---|-------------------------------------|--------------------------------------|
| 09/11/2017 | 948.339.000,0000 | | - | |
| 09/12/2017 | 929.794.562,7736 | 1,955465% | 18.544.437,2264 | 2.484.648,1800 |
| 09/01/2018 | 908.882.796,3849 | 2,205094% | 20.911.766,3887 | 2.436.061,7545 |
| 09/02/2018 | 887.135.979,5732 | 2,293148% | 21.746.816,8117 | 2.381.272,9265 |
| 09/03/2018 | 872.978.596,4944 | 1,492861% | 14.157.383,0788 | 2.324.296,2665 |
| 09/04/2018 | 857.919.200,7758 | 1,587976% | 15.059.395,7186 | 2.287.203,9228 |
| 09/05/2018 | 841.389.272,6702 | 1,743040% | 16.529.928,1056 | 2.247.748,3060 |
| 09/06/2018 | 822.839.268,6939 | 1,956052% | 18.550.003,9763 | 2.204.439,8944 |
| 09/07/2018 | 806.370.517,9372 | 1,736589% | 16.468.750,7567 | 2.155.838,8840 |
| 09/08/2018 | 786.874.555,2918 | 2,055801% | 19.495.962,6454 | 2.112.690,7570 |
| 09/09/2018 | 768.483.843,8174 | 1,939255% | 18.390.711,4744 | 2.061.611,3349 |
| 09/10/2018 | 752.172.763,9028 | 1,719963% | 16.311.079,9146 | 2.013.427,6708 |
| 09/11/2018 | 736.083.803,9028 | 1,696541% | 16.088.960,0000 | 1.970.692,6414 |
| 09/12/2018 | 722.255.825,9028 | 1,458126% | 13.827.978,0000 | 1.928.539,5662 |
| 09/01/2019 | 707.861.689,9927 | 1,517826% | 14.394.135,9101 | 1.892.310,2639 |
| 09/02/2019 | 691.116.327,7165 | 1,765757% | 16.745.362,2762 | 1.854.597,6278 |
| 09/03/2019 | 679.043.052,3577 | 1,273097% | 12.073.275,3588 | 1.810.724,7786 |
| 09/04/2019 | 665.697.257,7951 | 1,407281% | 13.345.794,5626 | 1.779.092,7972 |
| 09/05/2019 | 653.828.283,1070 | 1,251554% | 11.868.974,6881 | 1.744.126,8154 |
| 09/06/2019 | 640.129.867,6540 | 1,444464% | 13.698.415,4530 | 1.713.030,1017 |
| 09/07/2019 | 627.411.247,6057 | 1,341147% | 12.718.620,0483 | 1.677.140,2533 |
| 09/08/2019 | 612.512.244,4621 | 1,571063% | 14.899.003,1436 | 1.643.817,4687 |
| 09/09/2019 | 602.200.319,1280 | 1,087367% | 10.311.925,3341 | 1.604.782,0805 |
| 09/10/2019 | 588.067.317,8449 | 1,490290% | 14.133.001,2831 | 1.577.764,8361 |
| 09/11/2019 | 571.580.539,1638 | 1,738490% | 16.486.778,6811 | 1.540.736,3728 |
| 09/12/2019 | 563.753.053,3751 | 0,825389% | 7.827.485,7887 | 1.497.541,0126 |
| 09/01/2020 | 548.248.763,3814 | 1,634889% | 15.504.289,9937 | 1.477.032,9998 |
| 09/02/2020 | 537.274.565,5066 | 1,157202% | 10.974.197,8748 | 1.436.411,7601 |
| 09/03/2020 | 527.902.690,6896 | 0,988241% | 9.371.874,8170 | 1.407.659,3616 |
| 09/04/2020 | 517.837.712,8311 | 1,061327% | 10.064.977,8585 | 1.383.105,0496 |
| 09/05/2020 | 516.575.141,7035 | 0,133135% | 1.262.571,1276 | 1.356.734,8076 |
| 09/06/2020 | 511.656.154,7275 | 0,518695% | 4.918.986,9760 | 1.353.426,8713 |
| 09/07/2020 | 508.185.840,9245 | 0,365936% | 3.470.313,8030 | 1.340.539,1254 |
| 09/08/2020 | 500.890.031,9127 | 0,769325% | 7.295.809,0118 | 1.331.446,9032 |
| 09/09/2020 | 492.654.504,3025 | 0,868416% | 8.235.527,6102 | 1.312.331,8836 |
| 09/10/2020 | 480.295.171,9677 | 1,303261% | 12.359.332,3348 | 1.290.754,8013 |
| 09/11/2020 | 472.458.222,0000 | 0,826387% | 7.836.949,9677 | 1.258.373,3506 |
| 09/12/2020 | 463.656.574,0000 | 0,928112% | 8.801.648,0000 | 1.237.840,5416 |
| 09/01/2021 | 452.969.173,0000 | 1,126960% | 10.687.401,0000 | 1.214.780,2239 |
| 09/02/2021 | 440.220.595,0000 | 1,344306% | 12.748.578,0000 | 1.186.779,2333 |

| | | | | |
|------------|------------------|-----------|-----------------|----------------|
| 09/03/2021 | 427.900.201,0000 | 1,299155% | 12.320.394,0000 | 1.153.377,9589 |
| 09/04/2021 | 419.154.989,0000 | 0,922161% | 8.745.212,0000 | 1.121.098,5266 |
| 09/05/2021 | 405.231.030,0000 | 1,468247% | 13.923.959,0000 | 1.098.186,0712 |
| 09/06/2021 | 391.815.902,0000 | 1,414592% | 13.415.128,0000 | 1.061.705,2986 |
| 09/07/2021 | 376.418.092,0000 | 1,623661% | 15.397.810,0000 | 1.026.557,6632 |

Tabla No.3 Pagos Efectuados a la Universalidad. TIPS A-1 U-2

11.3.2. A LA UNIVERSALIDAD TIPS UVR B

| Fecha / Date | TIPS B | % de amortización efectuado / Amortization % paid | Pago de Capital / Principal Payment | Pago de Intereses / Interest Payment |
|--------------|------------------|--|--|---|
| 09/11/2017 | 105.371.000,0000 | | - | |
| 09/12/2017 | 105.371.000,0000 | 0,000000% | - | 465.318,3360 |
| 09/01/2018 | 105.371.000,0000 | 0,000000% | - | 465.318,3360 |
| 09/02/2018 | 105.371.000,0000 | 0,000000% | - | 465.318,3360 |
| 09/03/2018 | 105.371.000,0000 | 0,000000% | - | 465.318,3360 |
| 09/04/2018 | 105.371.000,0000 | 0,000000% | - | 465.318,3360 |
| 09/05/2018 | 105.371.000,0000 | 0,000000% | - | 465.318,3360 |
| 09/06/2018 | 105.371.000,0000 | 0,000000% | - | 465.318,3360 |
| 09/07/2018 | 105.371.000,0000 | 0,000000% | - | 465.318,3360 |
| 09/08/2018 | 105.371.000,0000 | 0,000000% | - | 465.318,3360 |
| 09/09/2018 | 105.371.000,0000 | 0,000000% | - | 465.318,3360 |
| 09/10/2018 | 105.371.000,0000 | 0,000000% | - | 465.318,3360 |
| 09/11/2018 | 105.371.000,0000 | 0,000000% | - | 465.318,3360 |
| 09/12/2018 | 105.371.000,0000 | 0,000000% | - | 465.318,3360 |
| 09/01/2019 | 105.371.000,0000 | 0,000000% | - | 465.318,3360 |
| 09/02/2019 | 105.371.000,0000 | 0,000000% | - | 465.318,3360 |
| 09/03/2019 | 105.371.000,0000 | 0,000000% | - | 465.318,3360 |
| 09/04/2019 | 105.371.000,0000 | 0,000000% | - | 465.318,3360 |
| 09/05/2019 | 105.371.000,0000 | 0,000000% | - | 465.318,3360 |
| 09/06/2019 | 105.371.000,0000 | 0,000000% | - | 465.318,3360 |
| 09/07/2019 | 105.371.000,0000 | 0,000000% | - | 465.318,3360 |
| 09/08/2019 | 105.371.000,0000 | 0,000000% | - | 465.318,3360 |
| 09/09/2019 | 105.371.000,0000 | 0,000000% | - | 465.318,3360 |
| 09/10/2019 | 105.371.000,0000 | 0,000000% | - | 465.318,3360 |
| 09/11/2019 | 105.371.000,0000 | 0,000000% | - | 465.318,3360 |
| 09/12/2019 | 105.371.000,0000 | 0,000000% | - | 465.318,3360 |
| 09/01/2020 | 105.371.000,0000 | 0,000000% | - | 465.318,3360 |
| 09/02/2020 | 105.371.000,0000 | 0,000000% | - | 465.318,3360 |
| 09/03/2020 | 105.371.000,0000 | 0,000000% | - | 465.318,3360 |
| 09/04/2020 | 105.371.000,0000 | 0,000000% | - | 465.318,3360 |
| 09/05/2020 | 105.371.000,0000 | 0,000000% | - | - |
| 09/06/2020 | 105.371.000,0000 | 0,000000% | - | - |
| 09/07/2020 | 105.371.000,0000 | 0,000000% | - | - |
| 09/08/2020 | 105.371.000,0000 | 0,000000% | - | - |
| 09/09/2020 | 105.371.000,0000 | 0,000000% | - | - |
| 09/10/2020 | 105.371.000,0000 | 0,000000% | - | 40.067,0067 |
| 09/11/2020 | 105.371.000,0000 | 0,000000% | - | 2.457.893,0381 |
| 09/12/2020 | 105.371.000,0000 | 0,000000% | - | 1.224.586,6432 |
| 09/01/2021 | 105.371.000,0000 | 0,000000% | - | 465.318,3360 |
| 09/02/2021 | 105.371.000,0000 | 0,000000% | - | - |
| 09/03/2021 | 105.371.000,0000 | 0,000000% | - | 930.636,6720 |
| 09/04/2021 | 105.371.000,0000 | 0,000000% | - | 465.318,3360 |
| 09/05/2021 | 105.371.000,0000 | 0,000000% | - | 465.318,3360 |
| 09/06/2021 | 105.371.000,0000 | 0,000000% | - | - |
| 09/07/2021 | 105.371.000,0000 | 0,000000% | - | 930.636,6720 |

Tabla No.4 Pagos Efectuados a la Universalidad. TIPS UVR B

11.3.3. A LA UNIVERSALIDAD TIPS UVR MZ

| Fecha / Date | TIPS MZ | % de amortización efectuado / Amortization % paid | Pago de Capital / Principal Payment | Pago de Intereses / Interest Payment |
|--------------|-----------------|--|--|---|
| 09/11/2017 | 20.020.500,0000 | | - | |
| 09/12/2017 | 20.020.500,0000 | 0,000000% | - | 121.023,9225 |
| 09/01/2018 | 20.020.500,0000 | 0,000000% | - | 121.023,9225 |

| | | | | |
|------------|-----------------|-----------|---|--------------|
| 09/02/2018 | 20.020.500,0000 | 0,000000% | - | 121.023,9225 |
| 09/03/2018 | 20.020.500,0000 | 0,000000% | - | 121.023,9225 |
| 09/04/2018 | 20.020.500,0000 | 0,000000% | - | 121.023,9225 |
| 09/05/2018 | 20.020.500,0000 | 0,000000% | - | 121.023,9225 |
| 09/06/2018 | 20.020.500,0000 | 0,000000% | - | 121.023,9225 |
| 09/07/2018 | 20.020.500,0000 | 0,000000% | - | 121.023,9225 |
| 09/08/2018 | 20.020.500,0000 | 0,000000% | - | 121.023,9225 |
| 09/09/2018 | 20.020.500,0000 | 0,000000% | - | 121.023,9225 |
| 09/10/2018 | 20.020.500,0000 | 0,000000% | - | 121.023,9225 |
| 09/11/2018 | 20.020.500,0000 | 0,000000% | - | 65.588,8400 |
| 09/12/2018 | 20.020.500,0000 | 0,000000% | - | 176.459,0125 |
| 09/01/2019 | 20.020.500,0000 | 0,000000% | - | 121.023,9225 |
| 09/02/2019 | 20.020.500,0000 | 0,000000% | - | 121.023,9225 |
| 09/03/2019 | 20.020.500,0000 | 0,000000% | - | 121.023,9225 |
| 09/04/2019 | 20.020.500,0000 | 0,000000% | - | 121.023,9225 |
| 09/05/2019 | 20.020.500,0000 | 0,000000% | - | 121.023,9225 |
| 09/06/2019 | 20.020.500,0000 | 0,000000% | - | 121.023,9225 |
| 09/07/2019 | 20.020.500,0000 | 0,000000% | - | 121.023,9225 |
| 09/08/2019 | 20.020.500,0000 | 0,000000% | - | 121.023,9225 |
| 09/09/2019 | 20.020.500,0000 | 0,000000% | - | 121.023,9225 |
| 09/10/2019 | 20.020.500,0000 | 0,000000% | - | 121.023,9225 |
| 09/11/2019 | 20.020.500,0000 | 0,000000% | - | 121.023,9225 |
| 09/12/2019 | 20.020.500,0000 | 0,000000% | - | 121.023,9225 |
| 09/01/2020 | 20.020.500,0000 | 0,000000% | - | 121.023,9225 |
| 09/02/2020 | 20.020.500,0000 | 0,000000% | - | 121.023,9225 |
| 09/03/2020 | 20.020.500,0000 | 0,000000% | - | 121.023,9225 |
| 09/04/2020 | 20.020.500,0000 | 0,000000% | - | 121.023,9225 |
| 09/05/2020 | 20.020.500,0000 | 0,000000% | - | - |
| 09/06/2020 | 20.020.500,0000 | 0,000000% | - | - |
| 09/07/2020 | 20.020.500,0000 | 0,000000% | - | - |
| 09/08/2020 | 20.020.500,0000 | 0,000000% | - | - |
| 09/09/2020 | 20.020.500,0000 | 0,000000% | - | - |
| 09/10/2020 | 20.020.500,0000 | 0,000000% | - | - |
| 09/11/2020 | 20.020.500,0000 | 0,000000% | - | - |
| 09/12/2020 | 20.020.500,0000 | 0,000000% | - | 968.191,3800 |
| 09/01/2021 | 20.020.500,0000 | 0,000000% | - | 121.023,9225 |
| 09/02/2021 | 20.020.500,0000 | 0,000000% | - | - |
| 09/03/2021 | 20.020.500,0000 | 0,000000% | - | 242.047,8450 |
| 09/04/2021 | 20.020.500,0000 | 0,000000% | - | 121.023,9225 |
| 09/05/2021 | 20.020.500,0000 | 0,000000% | - | 121.023,9225 |
| 09/06/2021 | 20.020.500,0000 | 0,000000% | - | - |
| 09/07/2021 | 20.020.500,0000 | 0,000000% | - | 242.047,8450 |

Tabla No.5 Pagos Efectuados a la Universalidad. TIPS UVRMZ

11.3.4. A LA UNIVERSALIDAD TIPS PESOS C

| Fecha / Date | TIPS C | % de amortización efectuado / Amortization % paid | Pago de Capital / Principal Payment | Pago de Intereses / Interest Payment |
|--------------|-----------------|--|--|---|
| 09/11/2017 | 13.171.500,0000 | | - | |
| 09/12/2017 | 13.171.500,0000 | 0,000000% | - | - |
| 09/01/2018 | 13.171.500,0000 | 0,000000% | - | - |
| 09/02/2018 | 13.171.500,0000 | 0,000000% | - | - |
| 09/03/2018 | 13.171.500,0000 | 0,000000% | - | - |
| 09/04/2018 | 13.171.500,0000 | 0,000000% | - | - |
| 09/05/2018 | 13.171.500,0000 | 0,000000% | - | - |
| 09/06/2018 | 13.171.500,0000 | 0,000000% | - | - |
| 09/07/2018 | 13.171.500,0000 | 0,000000% | - | - |
| 09/08/2018 | 13.171.500,0000 | 0,000000% | - | - |
| 09/09/2018 | 13.171.500,0000 | 0,000000% | - | - |
| 09/10/2018 | 13.171.500,0000 | 0,000000% | - | - |
| 09/11/2018 | 13.171.500,0000 | 0,000000% | - | - |
| 09/12/2018 | 13.171.500,0000 | 0,000000% | - | - |
| 09/01/2019 | 13.171.500,0000 | 0,000000% | - | - |
| 09/02/2019 | 13.171.500,0000 | 0,000000% | - | - |
| 09/03/2019 | 13.171.500,0000 | 0,000000% | - | - |
| 09/04/2019 | 13.171.500,0000 | 0,000000% | - | - |
| 09/05/2019 | 13.171.500,0000 | 0,000000% | - | - |
| 09/06/2019 | 13.171.500,0000 | 0,000000% | - | - |

| | | | | |
|------------|-----------------|-----------|---|---|
| 09/07/2019 | 13.171.500,0000 | 0,000000% | - | - |
| 09/08/2019 | 13.171.500,0000 | 0,000000% | - | - |
| 09/09/2019 | 13.171.500,0000 | 0,000000% | - | - |
| 09/10/2019 | 13.171.500,0000 | 0,000000% | - | - |
| 09/11/2019 | 13.171.500,0000 | 0,000000% | - | - |
| 09/12/2019 | 13.171.500,0000 | 0,000000% | - | - |
| 09/01/2020 | 13.171.500,0000 | 0,000000% | - | - |
| 09/02/2020 | 13.171.500,0000 | 0,000000% | - | - |
| 09/03/2020 | 13.171.500,0000 | 0,000000% | - | - |
| 09/04/2020 | 13.171.500,0000 | 0,000000% | - | - |
| 09/05/2020 | 13.171.500,0000 | 0,000000% | - | - |
| 09/06/2020 | 13.171.500,0000 | 0,000000% | - | - |
| 09/07/2020 | 13.171.500,0000 | 0,000000% | - | - |
| 09/08/2020 | 13.171.500,0000 | 0,000000% | - | - |
| 09/09/2020 | 13.171.500,0000 | 0,000000% | - | - |
| 09/10/2020 | 13.171.500,0000 | 0,000000% | - | - |
| 09/11/2020 | 13.171.500,0000 | 0,000000% | - | - |
| 09/12/2020 | 13.171.500,0000 | 0,000000% | - | - |
| 09/01/2021 | 13.171.500,0000 | 0,000000% | - | - |
| 09/02/2021 | 13.171.500,0000 | 0,000000% | - | - |
| 09/03/2021 | 13.171.500,0000 | 0,000000% | - | - |
| 09/04/2021 | 13.171.500,0000 | 0,000000% | - | - |
| 09/05/2021 | 13.171.500,0000 | 0,000000% | - | - |
| 09/06/2021 | 13.171.500,0000 | 0,000000% | - | - |
| 09/07/2021 | 13.171.500,0000 | 0,000000% | - | - |

Tabla No.6 Pagos Efectuados a la Universalidad TIPS UVR C

12. PAGOS, GIROS O ABONOS**12.1. FUENTES DEL FIDEICOMISO**

Se informa que en la Representación Legal de tenedores de títulos hipotecarios – Emisión TIPS-UVR U-2 no se tienen cuentas bancarias aperturadas y por consiguiente no posee ingresos de recursos.

12.2. USOS DEL FIDEICOMISO

Se informa que en la Representación Legal de tenedores de títulos hipotecarios – Emisión TIPS-UVR U-2 no se tienen cuentas bancarias aperturadas y por consiguiente no posee usos de recursos.

12.3. MECANISMOS DE PAGO

Se informa que en la Representación Legal de tenedores de títulos hipotecarios – Emisión TIPS-UVR U-2 no se realizan pagos y/o giros por ningún concepto.

13. CONCILIACIONES BANCARIAS Y PARTIDAS CONCILIATORIAS

No se presenta partidas conciliatorias por ningún valor

14. PROCESOS LEGALES, QUEJAS Y RECLAMOS

Con corte a la presente Rendición de Cuentas, la Fiduciaria Colpatría S.A. como vocera y representante Legal del negocio fiduciario, informa que actualmente no existen procesos legales, quejas o reclamos.

15. CONDICIONES SUSPENSIVAS O RESOLUTORIAS

Con corte a la presente Rendición de Cuentas, la Fiduciaria Colpatria S.A. como vocera y representante Legal del negocio fiduciario, informa que no existen condiciones suspensivas o resolutorias que afecten a los tenedores de títulos.

16. ORGANOS DE ADMINISTRACION Y/O CONTROL

La realización de las Asambleas Generales de Tenedores de Títulos se regirá por las normas legales establecidas para el efecto, por las instrucciones que impartiere la Superintendencia Financiera de Colombia y por lo dispuesto en el Decreto 2555 de 2010 o de aquella disposición que la modifique, adicione o sustituya.

17. NUEVOS TERCEROS EN EL FIDEICOMISO

Durante el periodo correspondiente a la presente Rendición de Cuentas no se han vinculado terceros al Fideicomiso.

18. ESTADOS FINANCIEROS

Se informa que en la Representación Legal de tenedores de títulos hipotecarios – Emisión TIPS-UVR U-2 no se tienen activos o pasivos y/o derechos fiduciarios en nombre de tal representación Legal.

19. SISTEMA DE ADMINISTRACION DE RIESGOS

19.1. SISTEMA DE ADMINISTRACION DE RIESGO DE LIQUIDEZ (SARL)

En cumplimiento al Sistema de Administración de Riesgo de Liquidez SARL, se informa que la Representación Legal de tenedores de títulos hipotecarios – Emisión TIPS-UVR U-2, no presenta obligaciones Financieras, por lo tanto, no aplica SARL.

19.2. SISTEMA DE ADMINISTRACION DE RIESGO CREDITICIO (SARC)

De conformidad al objeto contractual, la Representación Legal no maneja cartera, por lo cual no le aplica clausula SARC.

19.3. SISTEMA DE ADMINISTRACION DE RIESGO DE MERCADO (SARM)

De conformidad al objeto contractual, la Representación Legal no maneja análisis de Riesgo de Mercado.

19.4. SISTEMA DE ADMINISTRACION DE RIESGO OPERATIVO

La FIDUCIARIA ha implementado mecanismos compuestos por políticas, procesos, metodologías y procedimientos mediante los cuales permiten una efectiva administración y mitigación del riesgo operativo que se pudieren llegar a materializar en desarrollo del negocio fiduciario, así mismo estos mecanismos abarcan la administración y mitigación del riesgo legal y reputacional.

20. ACTUALIZACION DE LA INFORMACION DE CONOCIMIENTO DEL CLIENTE (SARLAFT)**20.1. SISTEMA DE PREVENCION DE LAVADO DE ACTIVOS-SARLAFT**

El FIDEICOMITENTE se obliga expresamente a entregar al FIDUCIARIO la información veraz y verificable que éste le exija para el cumplimiento de la normatividad relacionada con prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y, a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes que el FIDUCIARIO requiera.

El FIDUCIARIO queda facultado por el FIDEICOMITENTE para abstenerse de i) hacer los pagos que solicite el FIDEICOMITENTE con ocasión del Contrato Fiduciario y ii) continuar con el desarrollo del objeto de éste, en el evento en que el FIDEICOMITENTE no entregue al FIDUCIARIO la información y documentación requerida. Esto, en observancia de las disposiciones de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia y aquellas que la modifiquen, sustituyan o adicionen.

Para efectos de la terminación referida en el párrafo anterior se seguirá el siguiente proceso: el FIDUCIARIO solicitará al FIDEICOMITENTE, el envío de la información requerida para el cumplimiento de las normas de prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y si en el término de un (1) mes contado a partir del recibo del requerimiento por parte del FIDEICOMITENTE, EL FIDUCIARIO no ha obtenido la información y soportes solicitados, se procederá a la realización de los reportes a lugar a las entidades competentes y se realizará el desmonte del FIDEICOMISO.

El FIDEICOMITENTE informa que cuenta con los medios idóneos para la prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y realizará las gestiones pertinentes para efectuar las verificaciones a que haya lugar con el fin de evitar el ingreso y egreso al PATRIMONIO AUTÓNOMO de recursos que provengan de actividades relacionadas con lavado de activos y financiación del terrorismo.

Las comunicaciones que se remitan por EL FIDUCIARIO, serán enviadas a la dirección y domicilio estipulados en el Contrato Fiduciario, razón por la que en caso de cambio del mismo, EL FIDEICOMITENTE se obliga expresamente a notificar de tal hecho al FIDUCIARIO.

| Fecha Última Actualización SARLAFT | Estado |
|------------------------------------|---------|
| 10/10/2019 | VENCIDO |

Se informa que se solicita la siguiente información en aras de actualizarla y dar cumplimiento a las normas de prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo:

Persona Jurídica

- Cámara de comercio no mayor a 30 días
- RUT
- Última Declaración de Renta
- Composición accionaria en la cual detalle lista de socios con número de identificación y porcentaje de participación firmada por representante legal, contador o revisor fiscal. Personas jurídicas que superen el 5% de participación accionaria se debe llegar hasta persona natural. Fecha de emisión menor a 60 días.
- Copia de la cédula de ciudadanía del Representante Legal.
- Estados Financieros del último corte dictaminado firmado por representante legal, contador o revisor fiscal.

21. ASPECTOS TRIBUTARIOS

De conformidad con el objeto contractual de la Representación Legal de tenedores de títulos hipotecarios – Emisión TIPS-UVR U-2, se informa que dentro de sus obligaciones no se contemplan aspectos tributarios.

22. ESTADO DE POLIZAS

No aplica pólizas de seguros.

23. DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL

No aplica dictamen por parte del Revisor Fiscal.

24. LISTADO DE ANEXOS

Hacen parte de la presente Rendición de Cuentas los siguientes anexos:

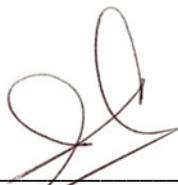
Anexo No. 1. Sección Particular del negocio.

Anexo No. 2. Obligaciones del Fiduciario.

Cordialmente,



CAROLINA PAEZ TORRES
APODERADA GENERAL
FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.



SANDRA CAMACHO RENGIFO
DIRECTORA DE FIDEICOMISOS
FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.

Elaborado por: Gerardo Kolb

Cualquier observación a la presente, favor comunicarla a nuestras oficinas ubicadas en la carrera 7ª No. 24-89 piso 21 de la ciudad de Bogotá DC. Si transcurridos 15 días calendario contados a partir de la fecha de entrega de esta rendición de cuentas, no se presentan objeciones, se entiende aprobada tanto por parte del fideicomitente como por el beneficiario.
Para reclamos y sugerencias Usted también cuenta con su Defensoría del Consumidor Financiero, ubicada en la Cl. 13 # 7 – 90 Piso 2 Bogotá D.C., teléfono: 7456300 Ext. 4910, 4911, 4947, 3412, 3414 Fax Ext. 3473, correo electrónico defensoria@colpatria.com o ingrese al acceso directo en www.colpatria.com

7. SECCIÓN ESPECÍFICA DEL NEGOCIO FIDUCIARIO
Representación Legal de Tenedores de Títulos – Emisión TIPS-UVR U-2
Período de la Rendición: 1 Enero al 30 Junio de 2021

7 CONTRATO DE REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES DE TITULOS - EMISION TIPS-UVR U-2

7.1 ASPECTOS GENERALES DE LA EMISION

| ESTRUCTURA DE LA EMISIÓN | | | | | |
|---|--|--------------------|----------------------------------|--|------------------------------|
| Fecha de la Emisión: | 09 de noviembre de 2017 | | | | |
| 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-2 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. Tienen el carácter y las prerrogativas de los títulos valores y están sujetos a las reglas previstas en la Ley, en el Reglamento, en el prospecto de colocación y en el título global de la emisión TIPS UVR U-2, | | | | |
| Ley de Circulación | A la Orden. | | | | |
| Tipo de Activos Utilizados como subyacente de la Emisión | Créditos adquiridos | | | | |
| | Portafolio de Créditos | Numero de Créditos | Tasa con Cobertura FRECH PP (1)% | Tasa deudor PP (2) % | Saldo de Capital Total (UVR) |
| | Bancolombia | 1.171 | 8.45 | 8.45 | 323,945,926.50 |
| | Banco Davivienda | 4.554 | 9.06 | 7.41 | 729,763,844.71 |
| | Total | 5.725 | 8.87 | 7.73 | 1,053,709,771.20 |
| PP:Promedio Ponderado (1) Tasa con cobertura FRECH (2) Tasa sin cobertura FRECH | | | | | |
| Proveedores de Mecanismo de Cobertura Parcial | Titularizadora Colombiana | | | | |
| Representante legal de los Tenedores | Fiduciaria Colpatría S.A. | | | | |
| Depositario de los Títulos y administrador de pagos | Deceval S.A. | | | | |
| Bolsa de Valores | Bolsa de Valores de Colombia BVC. | | | | |
| Administrador de la Subasta y Cumplimiento MEC | La Bolsa de Valores de Colombia es la entidad encargada de realizar la adjudicación del primer lote, a través del mecanismo de Subasta Holandesa por tasa y realiza el proceso de cumplimiento. | | | | |
| Custodios Designados de los Créditos Hipotecarios | "Portafolio Bancolombia: Manejo Técnico de la Información S.A. - MTI Portafolio Davivienda: Manejo Técnico de la Información S.A. - MTI" | | | | |
| Auditor Externo | Deloitte & Touche Ltda. | | | | |
| Monto de la Emisión | 1.086.902.000 UVR a la fecha de firma del REGLAMENTO DE EMISIÓN de la UNIVERSALIDAD TIPS UVR U-2 | | | | |
| Clases | Los TIPS tendrán las siguientes Clases: (i) TIPS UVR A Serie única 2027 U-2; (ii) TIPS UVR B Serie única 2032 U-2; (iii) TIPS UVR MZ Serie única 2032 U-2; y (iv) TIPS UVR C Serie única 2032 U-2. En adelante también podrán denominarse como TIPS A, TIPS B, TIPS MZ y TIPS C, respectivamente. | | | | |
| Series plazos y Rentabilidad de los TIP'S A 2027 | Clase | Serie | Plazo de vencimiento meses | Tasa facial máxima | Modalidad de pago |
| | TIPS A | A 2027 | 120 | Definida en el Aviso de Oferta Pública del Primer Lote | Mes vencido |
| Series plazos y Rentabilidad de los TIP'S B, TIP'S MZ Y TIP'S C | Clase | Serie | Plazo de vencimiento meses | Tasa facial máxima | Modalidad de pago |
| | TIPS B | B 2032 | 180 | Tasa Facial Final TIPS B | Mes vencido |
| | TIPS MZ | MZ 2032 | 180 | 7.50% | Mes vencido |
| | TIPS C | C 2032 | 180 | 8.50% | Mes vencido |
| Monto de la Emisión por Series: | Clase | Serie | Monto (UVR) | | |
| | TIPS A | A 2027 | 948,339,000 | | |
| | TIPS B | B 2032 | 105,371,000 | | |
| | TIPS MZ | MZ 2032 | 20,020,500 | | |
| | TIPS C | C 2032 | 13,171,500 | | |
| Total | | | 1,086,902,000 | | |
| Número de Títulos a Emitir: | Clase | Serie | Número de títulos | | |
| | TIPS A | A 2027 | 1,896,678 | | |
| | TIPS B | B 2032 | 210,742 | | |
| | TIPS MZ | MZ 2032 | 40,041 | | |
| | TIPS C | C 2032 | 26,343 | | |
| Total | | | 2,173,804 | | |
| 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: | BRC Investor Services S.A. TIPS Clase A: AAA (Triple A) TIPS Clase B: A- (A menos) TIPS Clase MZ: BBB+ (Triple B más) TIPS Clase C: BBB- (Triple B menos) | | | | |

Tabla 1. Aspectos Generales de la Emisión

7.2 INFORMACION DE EMISION

7.2.1 TIPS-UVR U-2

La emisión fue colocada el 09 de noviembre de 2017 por un monto de 1.086.902.000 a la fecha de firma del REGLAMENTO DE EMISIÓN de la UNIVERSALIDAD TIPS-UVR U-2 con las siguientes subseries y condiciones.



| SERIE / TRANCHE | Tasa Efectiva / Effective Interest Rate | Saldo inicial de los títulos en UVR / Securities Initial Balance in UVR |
|--------------------|---|--|
| A1 - 2027 | 3.19% | 948,339,000 |
| B - 2032 | 5.43% | 105,371,000 |
| MZ - 2032 | 7.50% | 20,020,500 |
| C - 2032 | 8.50% | 13,171,500 |
| TOTAL | | 1,086,902,000 |

Tabla 2. RESUMEN TITULOS TIPS clase A, B, MZ y C

7.3 DESTINACION DE LOS RECURSOS

El activo subyacente de la universalidad Tips U-2 está conformado por los créditos hipotecarios en UVR con todos los derechos principales y accesorios que se derivan de los mismos.

La cartera a titularizar está compuesta por 6.123 créditos de vivienda, que representan 11% y 89%, del monto de la cartera, respectivamente. Los originadores involucrados en este proceso de titularización son Banco Davivienda Y Bancolombia, cuyos créditos representan 69% y 31% del monto total de la cartera, respectivamente

7.4 SUMINISTRO DE LA INFORMACION

El emisor ha cumplido con el deber de suministrar información oportuna sobre la universalidad así como de las diferentes actividades inherentes al proceso de emisión y colocación efectuada. En la página de la Titularizadora se encuentran todos los datos de la emisión.

- <http://www.titularizadora.com/>

7.5 SITUACION FINANCIERA DE LA EMISION TIPS-UVR U-2

La información financiera disponible de la universalidad TIPS-UVR U-2 corresponde a los estados financieros del mes de Mayo de 2021

- Balance General a MAYO 2021.**

TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. - HITOS -
UNIVERSALIDAD TIPS U2



ESTADO DE SITUACION FINANCIERA - MAYO 2021
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION - MAY 2021

| | |
|--|------------------------|
| ACTIVO - ASSETS | 160,347,875,483 |
| EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO - CASH AND CASH EQUIVALENTS | 4,189,511,126 |
| BANCOS Y OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS - BANKS AND OTHER FINANCIAL ENTITIES | 4,189,511,126 |
| CARTERA DE CRÉDITOS Y OPERACIONES DE LEASING- MORTGAGE LOAN PORTFOLIO AND LEASING OPERATIONS | 150,950,508,956 |
| CARTERA DE CRÉDITOS - MORTGAGE LOANS PORTFOLIO | 150,950,508,956 |
| CUENTAS POR COBRAR - ACCOUNTS RECEIVABLE | 4,149,716,474 |
| INTERESES - INTERESTS | 3,143,214,163 |
| PAGOS POR CUENTA DE CLIENTES, VIVIENDA - PAYMENTS ON BEHALF OF CLIENTS, HOUSING | 985,330,601 |
| DIVERSAS - VARIOUS | 21,171,710 |
| OTROS ACTIVOS - OTHER ASSETS | 1,058,138,926 |
| DIVERSOS - VARIOUS | 227,638,082 |
| VALORACIÓN DEL ACTIVO SUBYACENTE - UNDERLYING ASSET VALUATION | 830,500,845 |
| PASIVO - LIABILITIES | 160,347,875,483 |
| INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE - FINANCIALS INSTRUMENTS AT FAIR VALUE | 158,843,162,202 |
| TÍTULOS DE INVERSIÓN EN CIRCULACIÓN - OUTSTANDING INVESTMENT SECURITIES | 158,843,162,202 |
| CUENTAS POR PAGAR - ACCOUNTS PAYABLE | 610,891,409 |
| PROVEEDORES Y SERVICIOS POR PAGAR - SUPPLIERS AND PAYABLE SERVICES | 344,750,511 |
| RETENCIONES EN LA FUENTE - WITHHOLDING TAX | 95,603 |
| DIVERSAS - VARIOUS | 266,045,294 |
| OTROS PASIVOS - OTHER LIABILITIES | 893,821,872 |
| VALORACIÓN DEL PROCESO DE TITULARIZACIÓN - SECURITIZATION PROCESS VALUATION | 893,821,872 |

| | |
|---|-------------------|
| CUENTAS DE REVELACION DE INFORMACIÓN - OFF-BALANCE SHEET ACCOUNTS | - |
| DEUDORAS POR CONTRA - DEBTORS (CONTRA) | (1,606,578,231) |
| DEUDORAS - DEBTORS | 1,606,578,231 |
| CUENTAS DE ORDEN - MEMORANDUM ACCOUNTS | - |
| ACREEDORAS - CREDITORS | (783,251,576,220) |
| ACREEDORAS POR CONTRA - CREDITORS (CONTRA) | 783,251,576,220 |

Tabla 3. BALANCE GENERAL A MAYO 2021 – UNIVERSALIDAD TIPS-UVR U-2

- P y G MAYO 2021**

TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. -HITOS-
UNIVERSALIDAD TIPS U2



ESTADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS - DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MAYO DE 2021
STATEMENT OF PROFITS & LOSSES - FOR JANUARY 01 TO MAY 31 OF 2021

| | |
|--|-----------------------|
| INGRESOS OPERACIONALES - OPERATING INCOME | 12,341,096,812 |
| INGRESOS OPERACIONALES ORDINARIOS - ORDINARY OPERATING INCOME | 12,341,096,812 |
| INGRESOS FINANCIEROS DE CARTERA - FINANCIAL INCOME FROM LOAN PORTFOLIO | 4,635,855,448 |
| INGRESOS FINANCIEROS DE OPERACIONES DE MERCADO - FINANCIAL INCOME FROM INVESTMENTS | 28,117,663 |
| REAJUSTE DE LA UNIDAD DE VALOR REAL UVR - ACTUAL VALUE REFERENCE RATE (UVR) ADJUSTMENT | 3,072,917,439 |
| VALORAC. VEHÍCULO PROPÓSITO ESPECIAL - SPECIAL PURPOSE VEHICLE VALUATION | 4,604,206,263 |
| GASTOS - EXPENSES | 12,341,096,812 |
| GASTOS DE OPERACIONES - OPERATING EXPENSES | 12,341,096,812 |
| RENDIMIENTOS EN OPERACIONES REPO, SIMULT - RETURNS ON REPO & SIMULTANEAS OPERATIONS | 2,509,858,959 |
| REAJUSTE DE LA UNIDAD DE VALOR REAL UVR - ACTUAL VALUE REFERENCE RATE (UVR) ADJUSTMENT | 3,428,933,583 |
| HONORARIOS - EXPENSES FOR PROFESSIONAL FEES | 12,757,249 |
| VALORACIÓN VEHÍCULO PROPÓSITO ESPECIAL - SPECIAL PURPOSE VEHICLE VALUATION | 6,142,860,770 |
| DIVERSOS - VARIOUS | 246,686,252 |

Tabla 4. ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS A MAYO 2021 – UNIVERSALIDAD TIPS-UVR U-2

| ANEXO No. 2 OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO | | | |
|--|--------|-----------|------------|
| CLÁUSULA CUARTA OBLIGACIONES : | CUMPLE | NO CUMPLE | COMENTARIO |
| a. Cumplir sus obligaciones de reporte de información en relación con la Emisión TIPS-UVR U-2 de conformidad con lo estipulado en el Reglamento, así como en el Prospecto Especial de Información TIPS-UVR U-2 (en adelante el Prospecto). | X | | |
| b. Realizar todas las gestiones necesarias para la defensa de los intereses comunes de los Tenedores ante la Titularizadora, autoridades administrativas o judiciales y demás terceros cuando a ello hubiere lugar, incluyendo el ejercicio de la representación judicial de los Tenedores. En desarrollo de esta facultad, la Fiduciaria deberá actuar en nombre de los Tenedores en los procesos que se adelanten como consecuencia de la toma de posesión de los bienes y haberes o de la intervención administrativa de que sea objeto la Titularizadora. La Fiduciaria no asumirá con recursos propios los gastos que se generen con la representación judicial de los Tenedores y tales gastos serán pagados por la Universalidad. | X | | |
| c. Guardar reserva y confidencialidad sobre los informes y demás documentación y registros de la Titularizadora a los que haya tenido acceso, absteniéndose de revelar o divulgar las circunstancias o detalles que hubiere conocido sobre los negocios de ésta. En cumplimiento de esta obligación la Fiduciaria no podrá revelar ninguna información distinta a la que dispone la ley, salvo que medie orden judicial o de autoridad competente, caso en el cual deberá informar a la Titularizadora antes de entregar la información. | X | | |
| d. Solicitar y recibir de la Junta Directiva de la Titularizadora las informaciones que sean relevantes para la Emisión TIPS-UVR U-2, en relación con los siguientes aspectos: (i) la gestión de los administradores de la Titularizadora; (ii) los principales riesgos de la Titularizadora en su condición de emisor de títulos hipotecarios; (iii) las actividades de control interno de la Titularizadora en la medida en la cual puedan afectar la Emisión TIPS-UVR U-2; y (iv) los principales riesgos de los activos subyacentes que conforman la Universalidad. | X | | |
| e. Verificar el cumplimiento oportuno de todos los términos y formalidades de la Emisión TIPS-UVR U-2, del Prospecto y de los contratos que se celebren para su desarrollo, realizando las siguientes actividades: (i) Solicitar a la Titularizadora, al Auditor Externo de la Universalidad y en caso de considerarlo necesario a la Superintendencia Financiera de Colombia, los informes que considere del caso y las revisiones indispensables de los registros contables y demás documentos soporte de la situación financiera de la Universalidad. (ii) Verificar el pago de las obligaciones a cargo de la Universalidad en particular el pago de intereses y capital de los títulos TIPS-UVR U-2. (iii) Comprobar que los títulos TIPS-UVR U-2 redimidos sean anulados en los términos regulados en el Reglamento y en el Contrato de Depósito y Administración de la Emisión TIPS-UVR U-2. (iv) Verificar la constitución, existencia y mantenimiento de los mecanismos de cobertura de la Emisión TIPS-UVR U-2 de conformidad con los términos previstos en el Reglamento, así como su forma de utilización. (v) Verificar el cumplimiento por parte de la Titularizadora de sus obligaciones de revelación y divulgación a los Tenedores de información relacionada con la Emisión TIPS-UVR U-2 de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 2555 y demás normas que lo modifiquen o sustituyan. (vi) Autorizar la terminación anticipada de los Contratos de Administración en los casos definidos en tales instrumentos. | X | | |
| f. Informar a los Tenedores y a la Superintendencia Financiera de Colombia, a la mayor brevedad posible y por medios idóneos, sobre cualquier incumplimiento de las obligaciones a cargo de la Titularizadora y las demás partes intervinientes en la Emisión TIPS-UVR U-2, cuando tuviere conocimiento y cuando a ello hubiere lugar. | X | | |
| g. Informar a los Tenedores conforme a la información entregada por la Titularizadora con periodicidad semestral y en la Asamblea de Tenedores de TIPS-UVR U-2 cuando a ello haya lugar, acerca de la situación de los activos titularizados a través de la Emisión TIPS-UVR U-2, sobre el comportamiento y desarrollo de la Emisión TIPS-UVR U-2, sobre las gestiones adelantadas para la representación y defensa de los intereses de los Tenedores y los demás hechos relevantes para los Tenedores en relación con la Emisión TIPS-UVR U-2. Dicho informe deberá ponerse a disposición de los Tenedores a través de los mecanismos de divulgación de información de la Emisión TIPS-UVR U-2 establecidos en el Reglamento. | X | | |
| h. Suministrar por solicitud de los Tenedores, de la Titularizadora o de la Superintendencia Financiera de Colombia, cuando a ello hubiere lugar, los informes adicionales que se requieran para mantener adecuadamente informados a los Tenedores sobre el comportamiento y desarrollo de la Emisión TIPS-UVR U-2 y cualquier otro hecho que pueda afectar sus derechos como Tenedores, en cuanto sea aplicable en desarrollo del Contrato. | X | | |
| i. Aceptar su designación y atender las reuniones del Comité de Inversionistas de la Titularizadora, en desarrollo de lo dispuesto en los estatutos sociales y en la reglamentación formulada para el efecto por la Junta Directiva de la Titularizadora. | X | | |
| j. Autorizar por solicitud de la Titularizadora la sustitución de Créditos Hipotecarios o recompra de Créditos Hipotecarios en los términos y condiciones definidas en el Reglamento. | X | | |
| k. Autorizar la no realización de sustituciones de Créditos Hipotecarios o recompras de Créditos Hipotecarios previa solicitud debidamente fundamentada por parte de la Titularizadora. | X | | |
| l. Aprobar la remoción y sustitución del Auditor Externo de la Universalidad en los términos del Reglamento. | X | | |
| m. Aprobar la prolongación del término de vigencia de la Universalidad cuando a ello hubiere lugar en los términos del reglamento. | X | | |
| n. Aprobar la modificación del Reglamento y del Prospecto en los términos señalados en tales documentos conforme a los términos del reglamento. | X | | |
| o. Llevar el libro de actas de la Asamblea de Tenedores de la emisión TIPS-UVR U-2. | X | | |
| p. Intervenir con voz, pero sin voto en todas las reuniones de la Asamblea General de Accionistas de la Titularizadora. | X | | |
| q. Convocar y presidir la Asamblea de Tenedores de TIPS-UVR U-2 cuando lo estime pertinente. | X | | |

| | | | |
|---|---|--|--|
| r. Realizar los actos de disposición para los cuales lo faculte la Asamblea de Tenedores de TIPS-UVR U-2. | X | | |
| s. Las demás obligaciones y funciones que le asigne la Asamblea de Tenedores de TIPS-UVR U-2. | X | | |
| t. Las demás funciones que le correspondan según el Reglamento, el Prospecto y las normas aplicables | X | | |