

Informe de Riesgo

TIPS PESOS N13

\$millones de pesos

febrero de 2026

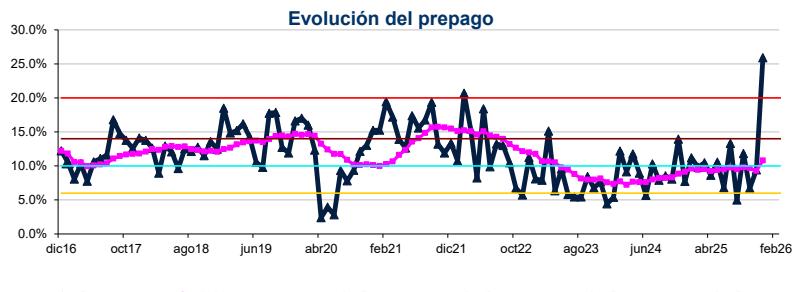
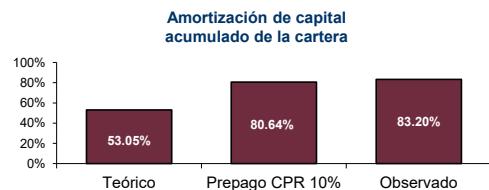

Saldos y cobertura

| TIPS | Tasa | Saldo Inicial | Actual | Participación | Amortización |
|----------|--------|---------------|----------|---------------|--------------|
| A-2026: | 8.37% | \$314,185 | \$ | 0.0% | 100.0% |
| B1-2030: | 10.11% | \$31,772 | \$17,862 | 71.7% | 43.8% |
| B2-2031: | 11.00% | \$7,060 | \$7,060 | 28.3% | - |

Edad de la emisión: 110 meses
Saldo de capital cartera: \$43,176 millones
Mora >120 días: \$5,639 millones
Avalúo BRP \$
Coberturas Externas
TC

Pre pago

| Observado diciembre | Media móvil 12 meses | Pre pago pp de la emisión | Escenario valoración febrero |
|---------------------|----------------------|---------------------------|------------------------------|
| 25.91% | 10.80% | 12.03% | 10.80% |

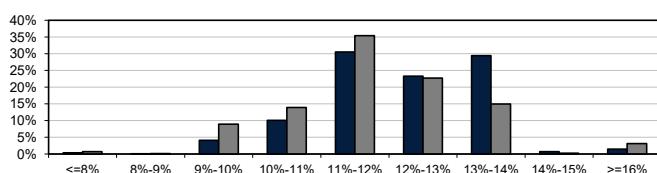


Mora observada


Mora observada dic: 1.58%

Tasa Última: 11.71% Teórica: 11.71% Esperada: 7.65% Observada: 14.48%

Participación por Rango de Tasas



| | |
|----------------------|--------|
| Tasa PP en diciembre | 12.06% |
| LTV PP en diciembre | 18.89% |

Escenarios de Estrés

% de amortización de capital proyectado para diferentes escenarios de estrés de pre pago -CPR 10%, 20% o la Media Móvil (MM) de los últimos 12 meses- y mora 1, 1.5 o 5 veces la curva proyectada

| Pre pago | Mora | A | B 2030 | B 2031 | Residual \$mm |
|----------|------|------|--------|--------|---------------|
| 10% | 1.0 | 100% | 100% | 100% | 14,112 |
| 20% | 1.0 | 100% | 100% | 100% | 14,240 |
| MM | 1.0 | 100% | 100% | 100% | 14,195 |
| 10% | 1.5 | 100% | 100% | 100% | 13,919 |
| 20% | 1.5 | 100% | 100% | 100% | 14,082 |
| MM | 1.5 | 100% | 100% | 100% | 14,005 |
| 10% | 5.0 | 100% | 100% | 100% | 12,620 |
| 20% | 5.0 | 100% | 100% | 100% | 12,997 |
| MM | 5.0 | 100% | 100% | 100% | 12,655 |

Notas:

► * % Cobertura Vigente : Saldo de capital de la cartera con mora inferior a 120 días dividido por el saldo de los TIPS en la fecha de liquidación.

► * % Coberturas Externas : Saldo del Mecanismo de Cobertura Parcial de los títulos A.

► Escenario Teórico: Pago contractual de los créditos en un escenario de cero mora y cero pre pago.

► Pre pago es el agregado de la suma de pre pago parcial y total anualizado. Pre pago promedio ponderado (pp) de la emisión: Corresponde al pre pago ponderado por el saldo de cartera de cada mes de la emisión.

► Escenario de valoración: Escenario de pre pago para valoración de los proveedores de precio.

► Tasa Implicita: Flujo mensual de intereses dividido por el saldo de capital al inicio del mes.

► Para efectos de monitorear el riesgo de crédito, el indicador de mora mayor a 120 días se ha proyectado teniendo en cuenta el comportamiento crediticio de una muestra de desarrollo de 204,300 créditos hipotecarios. Se presenta la mora en percentiles (P2.5%, P50% y P97.5%). Para mayor información de la metodología de proyección ver Anexo 2 del Prospecto de la emisión.

► Escenarios: Muestra el porcentaje de amortización proyectado de cada título para diferentes escenarios de estrés de pre pago y múltiplos de la mora esperada. El monto residual una vez pagados los títulos es el valor presente descontado a la tasa del pasivo correlativo. Para mayor información ver informe "Tablas de Amortización y Flujos Escenarios de Pre pago y Mora" en www.titularizadora.com

► Participación por Rango de Tasas: Muestra la composición de la cartera por los rangos de tasa, esto lo hace por monto y por cantidad. Por monto es respecto al saldo total de los créditos hipotecarios y por cantidad es respecto al total de créditos.

► LTV PP: Relación del saldo de capital de la deuda respecto al avalúo actual del inmueble como promedio ponderado por el saldo de capital los créditos.

► Tasa PP: Tasa promedio ponderada por el saldo de capital de los créditos.

**Titularizadora Colombiana S.A publica el presente documento con un carácter estrictamente informativo para los inversionistas. Aunque la información aquí contenida ha sido obtenida de fuentes que la compañía considera confiables, Titularizadora Colombiana S.A no garantiza su exactitud. En ningún caso su contenido se puede considerar como una opinión financiera o legal ni como una recomendación de negocios o de inversión por parte de nuestra compañía. Tampoco puede ser considerado como una invitación a realizar negocios ni como una oferta para comprar o vender ningún tipo de valor. En ningún caso Titularizadora Colombiana S.A asume responsabilidad por las decisiones de inversión que se tomen, o el resultado de cualquier operación que se efectúe por parte de los destinatarios o de terceras personas, sobre la información aquí contenida. Tal responsabilidad es exclusiva de los inversionistas que hagan uso de ella. Dicha información puede tener variaciones posteriores a la fecha de su publicación razón por la cual Titularizadora Colombiana S.A se reserva el derecho de modificarla o actualizarla en cualquier tiempo y sin previo aviso.