

Saldos y cobertura

Mora observada

14.0% 12.0% 10.0% 8.0% 6.0%

> 2.0% 0.0%

Informe de Riesgo

TIPS PESOS N21

\$millones de pesos

octubre de 2025

Edad de la emisión: 52 meses Saldo de capital cartera: \$135,645 millones

Mora >120 días: \$3,127 millones

Evolución del prepago

jun23

TIPS	Tasa	Saldo Inicial	<u>Actual</u>	<u>Participación</u>	<u>Amortización</u>	Cobertura Vigente*	
A-2034:	6.06%	\$290,500	\$94,472	79.9%	67.5%	A 140.27%	
B-2036:	6.70%	\$31,008	\$18,876	16.0%	39.1%	A + B1 116.91%	
B-2036:	11.60%	\$4,896	\$4,896	4.1%	0.0%	A + B1 + B2 112.07%	

35.0% 30.0% 25.0%

15.0%

10.0%

5.0%

0.0%

jun21

Cobeturas Externas TC 945

jun25

Prepago_.

	Observado septiembre	Media móvil 12 meses	Prepago pp de la emisión	Escenario valoración octubre
1	8.54%	11.07%	13.15%	11.16%

Amortización de capital acumulado de la cartera



Escenarios de Estrés

% de amortización de capital proyectado para diferentes escenarios de estrés de prepago -CPR 10 %, 20 % o la Media Movil (MM) de los últimos 12 meses- v mora 1, 1,5 o 5 veces la curva provectada

oct23 feb24 jun24

Prepago	<u>Mora</u>	<u>A</u>	<u>B 2030</u>	<u>B 2031</u>	<u>Residual</u> <u>\$mm</u>
10%	1.0	100%	100%	100%	20,623
20%	1.0	100%	100%	100%	19,882
MM	1.0	100%	100%	100%	20,495
10%	1.5	100%	100%	100%	19,380
20%	1.5	100%	100%	100%	18,920
MM	1.5	100%	100%	100%	19,295
10%	5.0	100%	100%	100%	11,857
20%	5.0	100%	100%	100%	12,932
MM	5.0	100%	100%	100%	12,010



Mora observada sep: 1.03% Evolución de las Tasas Anualizadas Implícitas de los Créditos

jun21 oct21 feb22 jun22 oct22 feb23 jun23 oct23 feb24 jun24 oct24 feb25 jun25 oct25

Esperada

9.40%

Observada

10.39%

Teórica

10.39%

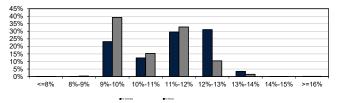
Notas:

- * % 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
- Prepago es el agregado de la suma de prepago parcial y total anualizado. Prepago promedio ponderado (pp) de la emisión: Corresponde al prepago ponderado por el saldo de
- Escenario de valoración: Escenario de prepago para valoración de los proveedores de precio.
- Para efectos de monitorear el riesgo de crédito, el indicador de mora mayor a 120 días se ha proyectado teniendo en cuenta el comport esarrollo 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
- Escenarios: Muestra el porcentaje de amortización proyectado de cada título para diferentes escenarios de estrés de prepago y múltiplos de la mora esperada. El monto residual una vez pagados los títulos es el valor presente descontado a la tir del pasivo correlativo. Para mayor información ver informe "Tablas de Amortización y Flujos Escenarios de Prepago y Mora" en wuw.titularizaciora.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.

Participación por Rango de Tasas

Última:

Tasa Implícita



Tasa PP en septiembre 10.73% LTV PP en septiembre 29.78%

"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 obtenida de fuentes que la compania considera confiables, Titularizadora Colombiana S.A. no garantiza su exactitud. En ningian caso su contenido se puede considerar como una opinión financiera o legal ni como una recomendación de negocios no di envesción por parte de nuestra companiãa. Tampoco porso en 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 destinatários o de terceras personas, sobre la información aquí contenida. Tal responsabilidad es exclusiva de los inversionistas que hapan 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 actualizaría en cualquier tiempo y sin previo aviso."