

Saldos y cobertura

Informe de Riesgo

TIPS Sociales U6

Cifras en miles de UVR

octubre de 2025

Edad de la emisión: 34 meses
Saldo de capital de la cartera: 86,866

Saldo en Mora>120 días: 1,764

Avalúo de BRP:

TIPS	Tasa	Saldo Inicial	Actual	<u>Participación</u>	<u>Amortización</u>	Cobertura Vigente
A-2037:	7.80%	109,099.0	67,579.1	82.9%	38.1%	A: 125.93%
B1-2037:	8.00%	12,685.5	12,685.5	15.6%	0.0%	A + B1: 106.03%
B2-2037:	8.15%	1,268.5	1,268.5	1.6%	0.0%	A + B1 + B2: 104.38%

Cobeturas Externas

TC 676

Prepago

Observ septien		Media móvil 12 meses	Prepago pp de la emisión	Escenario valoración octubre
22.59	9%	7.90%	4.66%	7.44%

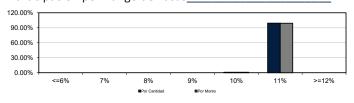


Mora observada

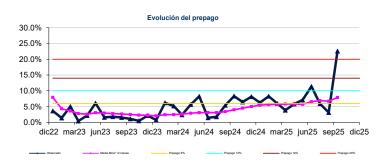




Participación por Rango de Tasas



Tasa PP en septiembre	10.69%		
LTV PP en septiembre	39.99%		



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- y mora 1, 1,5 o 5 veces la curva proyectada

Prepago	Mora	<u>A</u>	<u>B1</u>	<u>B2</u>	Residual Miles de UVR
10%	1.0	100%	100%	100%	3,268
20%	1.0	100%	100%	100%	3,362
MM	1.0	100%	100%	100%	3,297
10%	1.5	100%	100%	100%	2,531
20%	1.5	100%	100%	100%	2,797
MM	1.5	100%	100%	100%	2,481
10%	5.0	100%	89%	0%	-
20%	5.0	100%	100%	28%	-
MM	5.0	100%	73%	0%	-

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 escanario de cero mora y cero prepago.
- 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 cartera de cada mes de la emisión.
- ► Escenario de valoración: Escenario de prepago para valoración de los proveedores de precio.
- ► Tasa Implícita: 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 metodológia de proyección ver Anezo 2 del Prospecto de la emisión.
- ► 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 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 aqui contenida ha sido obtenida de fuentes que la compania considera confiables, Titularizadora Colombiana S.A no garantiza su exactitud. En ningún caso su contenido se puede considera como una opinión financiera o legal ni como una recomenación de negocioso de inversión para de enuestra compania. Tampoco puede ser considerado como una invitación a realizar negocios ni como una oferta para compara o vender ningún tipo de valor. En ningún caso Titularizadora Colombiana S.A a sume responsabilidad por las decisiones de inversión que se tomen, o el resultado de cualquer peración que se efectue por parte de los destinatarios o de terceras personas, sobre la información aqui contenida. Tal responsabilidad es exclusiva de los inversiónistas 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 modificario a octualizara en cualqueri tempoy si nervoi avisó."