

## Informe de Riesgo

TIS PESOS H1

\$millones de pesos



diciembre de 2025

Edad de la emisión: 108 meses

Saldo de capital cartera: \$4,464 millones

Mora >120 días: \$167 millones

Avalúo BRP \$

### Saldos y cobertura

TIS	Tasa	Saldo Inicial	Actual	Participación	Amortización
A-2026:	9.00%	\$37,381	\$ -	0.0%	100.0%
B-2030:	9.65%	\$6,923	\$ -	0.0%	100.0%
B-2031:	10.50%	\$1,846	\$1,369	100.0%	25.8%

### Cobertura Vigente\*

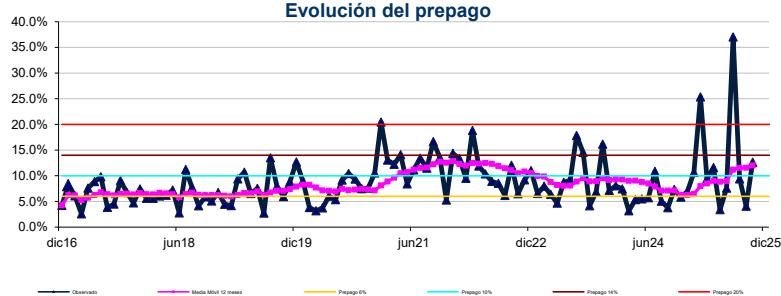
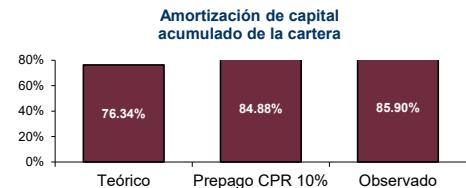
A	-
A + B	-
A + B1 + B2	313.75%

### Coberturas Externas

TC

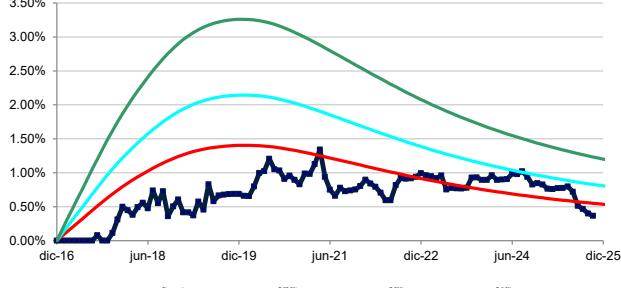
### Pre pago

Observado octubre	Media móvil 12 meses	Pre pago pp de la emisión	Escenario valoración diciembre
12.65%	11.99%	7.95%	11.82%



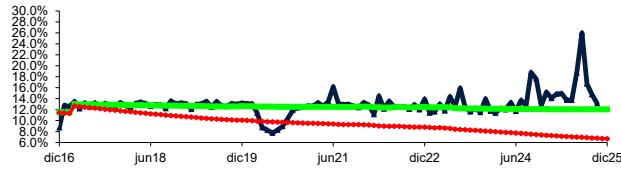
### Mora observada

#### Mora 120 días/ saldo inicial



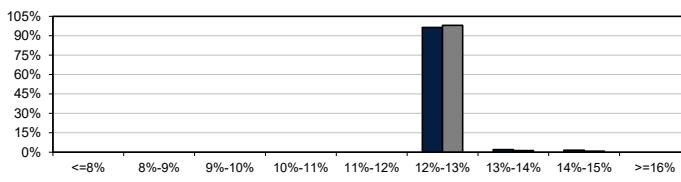
Mora observada oct: 0.37%

#### Evolución de las Tasas Anualizadas Implicadas de los Créditos Hipotecarios



Tasa Implícita Última: 12.05%      Tasa Teórica: 6.79%      Tasa Esperada: 13.13%

### Participación por Rango de Tasas



Tasa PP en octubre	12.48%
LTV PP en octubre	20.77%

### 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%	2,766
20%	1.0	100%	100%	100%	2,799
MM	1.0	100%	100%	100%	2,772
10%	1.5	100%	100%	100%	2,748
20%	1.5	100%	100%	100%	2,785
MM	1.5	100%	100%	100%	2,755
10%	5.0	100%	100%	100%	2,617
20%	5.0	100%	100%	100%	2,678
MM	5.0	100%	100%	100%	2,629

#### Notas:

- \* % Cobertura Vigente : Saldo de capital de la cartera con mora inferior a 120 días dividido por el saldo de los TIS 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 múltiples de la mora esperada. El monto residual una vez pagados los títulos es el valor presente descontado a la tasa del pasivo corriente. Para mayor información ver informe "Tablas de Amortización y Flujos Escenarios de Pre pago y Mora" en [www.titularizadora.com](http://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 ni 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."