



# INFORME PERIÓDICO TRIMESTRAL

CORTE MARZO 2026

TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.  
BOGOTÁ  
CALLE 72 NO 7-64 PISO 4

15 DE MAYO DE 2026

## Datos Básicos del Emisor

**Titularizadora Colombiana S.A.**

**Domicilio:** Bogotá, Colombia.

**Dirección:** Calle 72 No. 7-64 Piso 4

**Tel.** +57 (601) 6183030.

**Página Web:** [www.titularizadora.com](http://www.titularizadora.com)

La Titularizadora Colombiana S.A. (en adelante la “Titularizadora” o la “Compañía”) es una sociedad anónima que tiene por objeto la adquisición y movilización de activos hipotecarios y no hipotecarios, incluyendo estructurar, asesorar y obrar como administrador de procesos de titularización de estos activos, además de emitir valores y colocarlos mediante oferta pública o privada.

## Alcance

La Titularizadora ha preparado el presente Informe Periódico Trimestral con corte 31 de marzo de 2026 con el fin de informar los resultados de la operación y la situación financiera de la Compañía, así como brindar información adicional relacionada con las variaciones materiales que se hayan presentado en los riesgos a los que está expuesta la Titularizadora y los cambios materiales en las prácticas, procesos, políticas e indicadores implementados por la Compañía en relación con los criterios ambientales, sociales y de gobierno corporativo durante el periodo sujeto a reporte.

En este sentido, el presente Informe se estructuró de conformidad con los lineamientos señalados en el numeral 8.4.1. del Anexo 1 “Información periódica de los emisores” del Capítulo I del Título V de la Parte III de la Circular Básica Jurídica (Circular Externa 006 de 2025) expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia (en adelante también “SFC”), alusivo al contenido mínimo del Informe Periódico Trimestral para los Emisores Grupo A, y en el numeral 6 del Anexo 2 “Revelación de información sobre asuntos sociales y ambientales, incluidos los climáticos” del Capítulo I del Título V de la Parte III de la Circular Básica Jurídica.

## Descripción de las Emisiones

### Cartera Hipotecaria. TIPS - TIS - TECH

Los TIPS, son títulos respaldados por cartera hipotecaria y/o contratos de leasing habitacional denominados en Pesos o en Unidades de Valor Real (UVR) y ofrecidos a plazos desde 5 hasta 15 años originados por entidades bancarias y no bancarias. Generalmente los títulos Senior, tienen una calificación de triple A (AAA). Estos títulos son transados en la Bolsa de Valores de Colombia. Los TIS o títulos respaldados por cartera hipotecaria están denominados en

Pesos, emitidos a tasa fija y ofrecidos a plazos de 10 años. Los activos subyacentes son desembolsados por originadores no bancarios vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia. Las emisiones se estructuran con calificaciones de grado de inversión y se transan en la Bolsa de Valores de Colombia. Los TECH, hacen referencia a títulos respaldados por cartera hipotecaria improductiva (mora superior a 120 días) originada por entidades bancarias. Su rendimiento se deriva de los flujos provenientes de la recuperación del activo (remates, bienes recibidos en pago, reestructuraciones).

#### TIN Títulos Inmobiliarios

TIN es un programa de inversión cuyo objeto es la titularización de activos inmobiliarios que permite al inversionista hacer parte de un grupo de inversionistas de títulos de participación respaldados en inmuebles de primer nivel. El inversionista TIN tendrá derecho a percibir ingresos por los arrendamientos mensuales producto de los contratos de explotación económica y su rentabilidad proviene de la valorización comercial en el tiempo del portafolio de inmuebles. Algunas ventajas y beneficios para el inversionista son: Inversión en inmuebles estabilizados, distribución de rendimientos con periodicidad mensual, rentabilidad estable y atractiva acorde al riesgo moderado – conservador, equipo independiente de expertos con amplia trayectoria y sólido gobierno corporativo y respaldo institucional.

#### Cartera de Vehículos TIV

Títulos respaldados por créditos de vehículos clasificados como créditos de consumo, otorgados a personas naturales por originadores bancarios y no bancarios. Las emisiones tienen un plazo de 10 años. Los estándares de originación y administración exigidos por el proceso de administración maestra garantizan la gestión óptima de los portafolios de créditos y el buen desempeño de las emisiones. Generalmente los títulos Senior, tienen una calificación de triple A (AAA).

A continuación, se presenta el cuadro que resume las emisiones vigentes de la Compañía con corte 31 de marzo de 2026, además de su clase, sistema de negociación, monto de la emisión y monto colocado. Cabe resaltar que ninguna de las emisiones presenta un saldo pendiente por colocar.

Cuadro [1]. Emisiones Vigentes de la Titularizadora

Emisión	Clase de Valor	Sistema de Negociación	Monto de la Emisión	Monto Colocado
Tips U-1	Hipotecario UVR	BVC	1.937.915.000	1.937.915.000
Tips U-2	Hipotecario UVR	BVC	1.086.902.000	1.086.902.000
Tips U-3	Hipotecario UVR	BVC	1.949.729.500	1.949.729.500
Tips U-4	Hipotecario UVR	BVC	1.322.232.500	1.322.232.500
Tips U-5	Hipotecario UVR	BVC	843.555.000	843.555.000
Tips U-6	Hipotecario UVR	BVC	123.053.000	123.053.000
Tips U-7	Hipotecario UVR	BVC	271.943.000	271.943.000
Pesos N-9	Hipotecario Pesos	BVC	\$ 502.675.400.000	\$ 502.675.400.000
Pesos N-10	Hipotecario Pesos	BVC	\$ 358.551.000.000	\$ 358.551.000.000
Pesos N-11	Hipotecario Pesos	BVC	\$ 374.443.900.000	\$ 374.443.900.000
Pesos N-12	Hipotecario Pesos	BVC	\$ 412.553.800.000	\$ 412.553.800.000
Pesos N-13	Hipotecario Pesos	BVC	\$ 353.016.500.000	\$ 353.016.500.000
Pesos N-14	Hipotecario Pesos	BVC	\$ 422.926.000.000	\$ 422.926.000.000
Pesos N-15	Hipotecario Pesos	BVC	\$ 455.658.000.000	\$ 455.658.000.000
Pesos N-16	Hipotecario Pesos	BVC	\$ 385.473.800.000	\$ 385.473.800.000
Pesos N-17	Hipotecario Pesos	BVC	\$ 315.427.000.000	\$ 315.427.000.000
Pesos N-18	Hipotecario Pesos	BVC	\$ 360.570.000.000	\$ 360.570.000.000
Pesos N-19	Hipotecario Pesos	BVC	\$ 406.999.600.000	\$ 406.999.600.000
Pesos N-20	Hipotecario Pesos	BVC	\$ 457.199.400.000	\$ 457.199.400.000
Pesos N-21	Hipotecario Pesos	BVC	\$ 326.404.400.000	\$ 326.404.400.000
Pesos N-22	Hipotecario Pesos	BVC	\$ 315.000.000.000	\$ 315.000.000.000
Pesos N-23	Hipotecario Pesos	BVC	\$ 200.880.200.000	\$ 200.880.200.000
Pesos N-24	Hipotecario Pesos	BVC	\$ 318.135.100.000	\$ 318.135.100.000
Pesos N-25	Hipotecario Pesos	BVC	\$ 64.000.000.000	\$ 64.000.000.000
Pesos H-1	Hipotecario Pesos	BVC	\$ 46.149.600.000	\$ 46.149.600.000
Pesos H-2	Hipotecario Pesos	BVC	\$ 47.604.700.000	\$ 47.604.700.000
TIV V-4	Vehículos	BVC	\$ 75.200.000.000	\$ 75.200.000.000
TIV V-5	Vehículos	BVC	\$ 63.291.000.000	\$ 63.291.000.000
TIV V-6	Vehículos	BVC	\$ 169.013.900.000	\$ 169.013.900.000
TIV V-7	Vehículos	BVC	\$ 130.000.000.000	\$ 130.000.000.000
TIV V-8	Vehículos	BVC	\$ 100.000.000.000	\$ 100.000.000.000
TIV V-9	Vehículos	BVC	\$ 125.000.000.000	\$ 125.000.000.000
TIV V-10	Vehículos	BVC	\$ 100.000.000.000	\$ 100.000.000.000
TIV V-12	Vehículos	BVC	\$ 150.000.000.000	\$ 150.000.000.000
TIV V-13	Vehículos	BVC	\$ 150.000.000.000	\$ 150.000.000.000
TIV V-14	Vehículos	BVC	\$ 150.000.000.000	\$ 150.000.000.000
TIN	Inmobiliario	BVC	\$ 263.025.000.000	\$ 263.025.000.000

Fuente: Elaboración Titularizadora

## TABLA DE CONTENIDO

<b>Datos Básicos del Emisor</b> .....	2
<b>Descripción de las Emisiones</b> .....	2
<b>Glosario</b> .....	6
<b>Primera Parte – Situación Financiera</b> .....	7
<b>Estados Financieros Trimestrales</b> .....	7
<b>I. Cambios Materiales en los Estados Financieros</b> .....	7
<b>II. Análisis sobre los resultados de la operación y la situación financiera en relación con los resultados reportados en los estados financieros trimestrales</b> .....	7
<b>IV. Análisis cuantitativo y/o cualitativo del riesgo de mercado</b> .....	11
<b>Segunda Parte – Información Adicional</b> .....	12
<b>I. Variaciones Materiales y Gestión de Riesgos diferentes al Riesgo de Mercado</b> .....	12
<b>II. Variaciones Materiales en relación con los criterios ambientales, sociales y de gobierno corporativo</b> .....	16
<b>ANEXO No. 1</b> .....	19
<b>ESTADOS FINANCIEROS TRIMESTRALES AL 31 DE MARZO DE 2026</b> .....	19

## Glosario

Término	Definición
ASG	Son los factores Ambientales, Sociales y de Gobernanza.
Estados Financieros Intermedios Condensados	Contienen como mínimo, cada uno de los grandes grupos de partidas y subtotales que fueron incluidos en los estados financieros anuales más recientes, así como, las notas explicativas seleccionadas que se exigen en las Normas Internacionales de Contabilidad.
Informe o Informe Periódico	Se trata del presente Informe Periódico Trimestral.
IRL	Es el Indicador de Riesgo de Liquidez.
NIC 34	Hace referencia a Norma Internacional de Contabilidad 34 Información Financiera Intermedia. El objetivo de esta Norma es establecer el contenido mínimo de la información financiera intermedia.
ROE	Hace referencia al retorno sobre el capital, por sus siglas en inglés <i>Return On Equity</i> .
PRI	Hace referencia a los Principios de Inversión Responsable, por sus siglas en inglés Principles for Responsible Investment. Es una iniciativa de inversionistas en asociación con la iniciativa financiera del Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente y el Pacto Global de la Organización de las Naciones Unidas. Busca lograr establecer un sistema financiero global que trabaje de manera colaborativa con el fin de lograr mercados sostenibles que contribuyan a un mundo más próspero para todos.
Riesgo de Liquidez	Hace referencia a la capacidad de la Titularizadora para responder por sus obligaciones financieras considerando un corto horizonte de tiempo.
Riesgo de Mercado y Tesorería	Hace referencia a los riesgos asociados a los cambios en los mercados y al capital.
VaR	Hace referencia al Valor en Riesgo de Mercado, pero en su traducción al inglés <i>Value At Risk</i> . Puede usarse indistintamente con la sigla <i>VeR</i> .
VeR	Hace referencia al Valor en Riesgo de Mercado. Puede usarse indistintamente con la sigla <i>VaR</i> .
Warehousing	Hace referencia a las compras anticipadas de cartera para el almacenamiento de un conjunto de activos con el propósito de titularizarlos con posterioridad.

## Primera Parte – Situación Financiera

### Estados Financieros Trimestrales

Los estados financieros trimestrales individuales de la Titularizadora se presentan de acuerdo con los requerimientos de información y revelación de la **NIC 34 – Información Financiera Intermedia**, esto comprende un estado de situación financiera al corte 31 de marzo de 2026 comparado con 31 de diciembre del 2025 y un estado de resultados que comprende el período de tres meses entre el 1º de enero y 31 de marzo de 2026 comparado con el mismo período del año 2025.

De conformidad con lo anterior, los estados financieros de período intermedio con corte al 31 de marzo de 2026 dictaminados por Deloitte & Touche S.A.S., Revisor Fiscal de la Titularizadora, hacen parte del **Anexo No. 1** del presente Informe.

#### I. Cambios Materiales en los Estados Financieros

Desde la fecha de corte de la información financiera (31 de marzo de 2026) y la fecha de transmisión del presente Informe, no se presentaron cambios materiales en la Titularizadora que afectaran los resultados o el estado de situación financiera de la misma.

#### II. Análisis sobre los resultados de la operación y la situación financiera en relación con los resultados reportados en los estados financieros trimestrales

A continuación, presentamos la información correspondiente a los comentarios y análisis sobre el estado de resultados del primer trimestre del año 2026 comparados con el mismo periodo del año 2025 y el estado de situación financiera al corte 31 de marzo de 2026 comparado al 31 de diciembre del año 2025, de acuerdo con los requerimientos de la NIC 34 – Información Financiera Intermedia.

##### **a.) Variaciones materiales en la situación financiera en comparación con el mismo trimestre reportado para el ejercicio anterior**

Los Estados Financieros Intermedios Condensados se han preparado de acuerdo con la NIC 34 “Información Financiera Intermedia”, y los mismos no incluyen toda la información y revelaciones normalmente requeridas para los estados financieros anuales completos y deben leerse junto con los estados financieros de la Titularizadora al 31 de diciembre de 2025 que se prepararon de conformidad con normas de información financiera aceptadas en Colombia – NIIF.

Las políticas contables y metodologías de cálculo aplicadas en los estados financieros anuales de la Compañía con corte al 31 de diciembre de 2025 se siguen aplicando en estos Estados Financieros Intermedios Condensados al corte del 31 de marzo de 2026.

Para los períodos comparativos presentados en este Informe, no se presentaron cambios materiales que impactaran el estado de resultado o el estado de situación financiera. A continuación, se presentan las principales cifras del estado de situación financiera y del estado de resultados comparativo con el período requerido por la citada norma internacional:

ACTIVOS	
\$244.273	Marzo de 2026
\$172.569	Diciembre de 2025
+41,5%	Variación

(Cifras en millones de pesos colombianos)

PASIVOS	
\$90.667	Marzo de 2026
\$8.300	Diciembre de 2025
+992.4%	Variación

(Cifras en millones de pesos colombianos)

Con corte al 31 de marzo de 2026, los activos totales de la Titularizadora son de \$244.273 millones con un incremento del 41.5% con relación al cierre del 31 de diciembre del 2025.

El activo está conformado principalmente por activos financieros de inversión (47%), cartera de créditos, en el marco de la operación de Warehousing celebrada con Finanzauto S.A por \$71.526 (29%), propiedades de inversión con un 11% equivalente a \$26.080 y deudores comerciales por \$14.722 (6%).

Las principales variaciones de las cuentas al cierre del 31 de marzo de 2026 con respecto al cierre del año 2025 obedecen a lo siguiente: Se observa un incremento por \$71.526 en Cartera de Crédito producto del proceso de Warehousing celebrado con Finanzauto S.A. Por su parte, los Activos Financieros de Inversión se incrementaron en un 11%, se presentó una disminución en el efectivo y

El pasivo de la Titularizadora con corte al 31 de marzo de 2026 está constituido principalmente por obligaciones financieras (\$72.617) producto de la operación de Warehousing celebrada con Finanzauto S.A., dividendos por pagar (\$11.109) y pasivo por impuesto diferido (\$3.293).

equivalentes de efectivo en un (59%) de acuerdo con la estrategia de inversión y desinversión de la Compañía enmarcada en la compra y venta de títulos para el portafolio. Se presenta una disminución en los Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar por \$2.671 equivalente a un 15%, derivado del menor número de comisiones de estructuración y administración obtenidas en el periodo finalizado en marzo de 2026.

#### PATRIMONIO

\$153.606	Marzo de 2026
\$164,269	Diciembre de 2025
-6%	Variación

(Cifras en millones de pesos colombianos)

El patrimonio de la Titularizadora presentó una disminución neta de 6% al 31 de marzo de 2026 con respecto a diciembre del 2025, debido al traslado de utilidades acumuladas a 31 de diciembre de 2025 como dividendos por pagar y reserva legal. Las utilidades acumuladas a marzo de 2026 ascendieron a \$1.151 millones.

Una vez expuestas las cifras anteriores, se puede establecer que no existen variaciones materiales. Sin embargo, el detalle de las variaciones de los principales rubros se encuentra en las notas de los Estados Financieros Intermedios condensados para el trimestre con corte al 31 de marzo de 2026 que forman parte integral del presente Informe como **Anexo No. 1**.

#### **b.) Variaciones materiales en los resultados de las operaciones en comparación con el mismo trimestre reportado para el ejercicio anterior**

##### ESTADOS DE RESULTADOS

Al cierre de marzo de 2026 los ingresos operacionales provienen principalmente de las comisiones de estructuración, administración y garantía por \$4.003 que equivalen al 47%; ingresos por la valoración a precios de mercado del portafolio de inversiones, por \$2.548

equivalente al 30% del total de los ingresos de la Compañía; y de los ingresos derivados de las operaciones de Warehousing con Finanzauto por la cartera que permaneció en el balance de la sociedad administradora por \$1.104 y que representan el 13%; y de los arrendamientos de las propiedades clasificadas como de inversión que representan el 6%. Para el mismo período del año 2025, la valoración a precios de mercado del portafolio de inversiones equivalía al 36% del total de los ingresos de la Compañía, los ingresos derivados de la operación de Warehousing representaban el 22%, las comisiones de estructuración, administración y garantía el 35%; y los arrendamientos de las propiedades clasificadas como de inversión y disponibles para la venta el 4%. La disminución de los ingresos en un 27% por \$3.158 se dio principalmente por una disminución en los ingresos por operaciones de Warehousing en 57% (\$1.438 millones) y de portafolio por las condiciones de mercado presentadas durante el primer trimestre de 2026 por -\$1.652 millones, un 39% inferior al mismo periodo de 2025.

Los gastos de la Compañía para el periodo comprendido entre enero y marzo de 2026, ascendieron a \$6.677 millones. Los gastos financieros fueron de \$854 millones y se explican en el reconocimiento del costo financiero de las obligaciones financieras reflejadas en el pasivo de la Compañía. Los gastos de administración ascendieron a \$5.823 millones, equivalente al 87% del total de los gastos. En el mismo período del año anterior, los gastos ascendieron a \$8.573 millones de pesos, donde los gastos financieros fueron de \$2.202 millones y los de administración de \$6.371 millones, equivalente al 74% del total de los gastos.

Las utilidades al cierre de marzo de 2025 ascendieron a \$1.151 millones, mientras que al cierre de marzo de 2024 ascendieron a \$2.325 millones.

- **INDICADORES FINANCIEROS Y OPERACIONALES**

**(i) El ROE:**

El ROE se ubicó en 3,0% a marzo de 2026, y 6,5% para el cierre de marzo de 2025. Entre tanto, la utilidad neta al cierre de marzo de 2026 fue de \$1.151 millones, mientras que al cierre de marzo de 2025 fue de \$2.325 millones. La principal fuente de la utilidad al primer trimestre del año 2026 corresponde a los ingresos generados por el portafolio, a las comisiones de estructuración y administración, así como a los flujos de las operaciones de Warehousing con Finanzauto en marzo de 2026. Asimismo, para el año 2025 se debían también principalmente al buen desempeño del portafolio de inversiones en ese periodo, a los ingresos generados por comisiones y a los flujos de las operaciones de Warehousing con Credifamilia y Finanzauto.

**(ii) Solvencia y Liquidez:**

La relación de solvencia de la Compañía para los cierres de marzo de 2026 y diciembre de 2025 es de 74% y 119%, respectivamente, en dicho indicador se expone la cuantificación de la exposición al Riesgo de Mercado debido a la composición de los activos de la compañía con base en las técnicas estadísticas utilizadas para este cálculo, lo que muestra una alta capacidad de la Compañía para responder por sus compromisos financieros sin afectar el curso de las operaciones diarias.

Dado lo anterior, no se presentaron cambios materiales en relación con la situación de solvencia y liquidez.

**IV. Análisis cuantitativo y/o cualitativo del riesgo de mercado**


La Titularizadora ha adoptado procedimientos de gestión del riesgo de tesorería alineados con los estándares tanto del mercado internacional como del mercado colombiano. Para el cálculo del Valor en Riesgo (VaR) de mercado, la Compañía considera los períodos de tenencia de los activos, evaluando así la exposición al riesgo a lo largo de diversos horizontes temporales.

En conformidad con los parámetros cuantitativos establecidos en el Capítulo XXXI de la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera de Colombia, la Titularizadora emplea un modelo basado en las fluctuaciones de precios de los activos en un período de 10 días hábiles. Este enfoque permite capturar las variaciones significativas en los precios durante dicho intervalo.

Para el portafolio en general se utiliza un horizonte de tenencia de 10 días hábiles en la estimación del VaR. Esta metodología asegura que las evaluaciones de riesgo estén alineadas con los requisitos regulatorios y las mejores prácticas de la industria, fortaleciendo la confianza en la capacidad de la Compañía para gestionar de manera efectiva los riesgos asociados a sus operaciones financieras.

Teniendo en cuenta las condiciones actuales del portafolio propio y del entorno de mercado, la Titularizadora estableció un límite al Valor en Riesgo (VaR) de siete mil quinientos millones de pesos (\$7.500.000.000). A continuación, se relaciona la composición del portafolio y Var 10 días a corte de 31 de diciembre de 2025.

Cuadro [2]. Reporte diario de Riesgo de Mercado con corte 31/12/2025

	REPORTE DIARIO DE RIESGO DE MERCADO			31/12/2025
PORTAFOLIO TITULARIZADORA - (Con Subordinados)				
	Posición	VaR 10 días	Límite VaR	
MONEY MARKET	27,316,853,968	-2,980,780		
Deuda Privada DTF/IBR/IPC	-	-		
Deuda Privada TF	24,998,566,328	-799,131,856		
DEUDA PÚBLICA TASA FIJA	14,163,140,000	-940,170,260		
DEUDA PÚBLICA UVR	-	-		
Pesos / TECH	31,222,949,679	-1,092,851,832		
TIPS UVR	21,502,518,569	-704,968,778		
Títulos Inmobiliarios - TIN	-	-		
<b>TOTAL</b>	<b>119,204,028,544</b>	<b>-3,540,103,506</b>	<b>-7,500,000,000</b>	

Fuente: Elaboración Titularizadora

A continuación, se relaciona la composición del portafolio y Var 10 días a corte de 31 de marzo de 2026.

Cuadro [3]. Reporte diario de Riesgo de Mercado con corte 31/03/2026

	REPORTE DIARIO DE RIESGO DE MERCADO			31/03/2026
PORTAFOLIO TITULARIZADORA - (Con Subordinados)				
	Posición	VaR 10 días	Límite VaR	
MONEY MARKET	19,031,546,498	-1,629,761		
Deuda Privada DTF/IBR/IPC	8,037,020,000	-599,755,952		
Deuda Privada TF	24,328,604,673	-697,528,904		
DEUDA PÚBLICA TASA FIJA	13,127,160,000	-834,942,182		
DEUDA PÚBLICA UVR	-	-		
Pesos / TECH	27,203,299,367	-1,009,086,511		
TIPS UVR	18,653,466,665	-605,500,252		
Títulos Inmobiliarios - TIN	-	-		
<b>TOTAL</b>	<b>110,381,097,203</b>	<b>-3,748,443,562</b>	<b>-7,500,000,000</b>	

Fuente: Elaboración Titularizadora

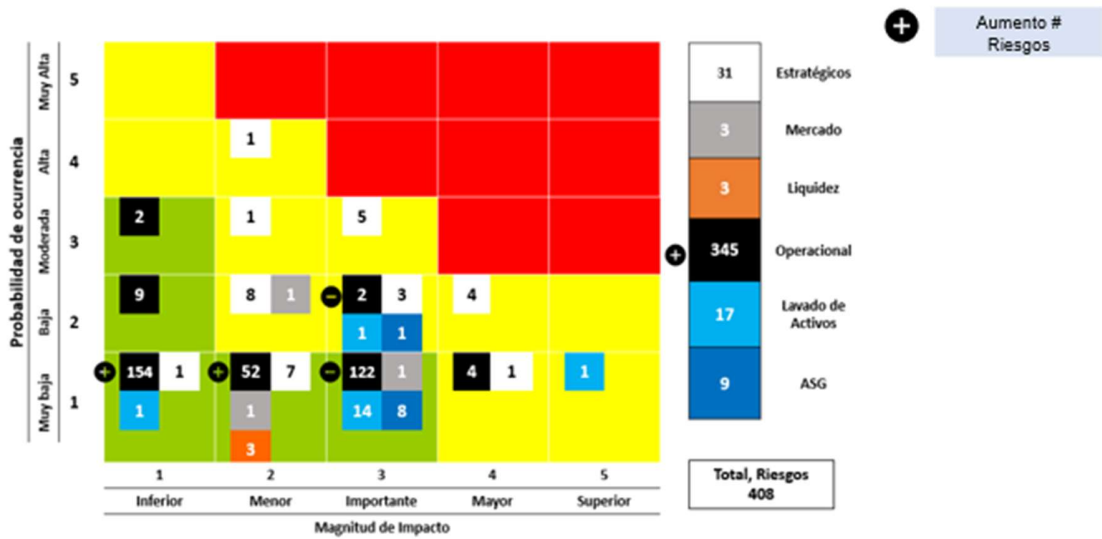
## Segunda Parte – Información Adicional

### I. Variaciones Materiales y Gestión de Riesgos diferentes al Riesgo de Mercado

#### (i) Variaciones materiales en el grado de exposición a un riesgo identificado durante el trimestre

A continuación, se presenta el mapa de riesgos consolidado de la Titularizadora a 31 de marzo de 2026, precisando que para cada uno de los riesgos identificados se les aplican las medidas de control necesarias, permitiendo mantenerlos en los niveles de aceptación que la Compañía ha establecido.

Figura 1. Mapa de Riesgos de la Titularizadora



Fuente: Elaboración Titularizadora

a. Riesgo de Liquidez

Las obligaciones de liquidez de la Titularizadora son bajas en comparación con sus activos y patrimonio. Esto se refleja en una posición de liquidez holgada que indica una sólida capacidad para cumplir con sus obligaciones financieras sin incurrir en dificultades. Además, los indicadores de Riesgo de Liquidez (IRL) de la Compañía no solo cumplen, sino que superan ampliamente los requerimientos regulatorios establecidos. Estos indicadores son una prueba de la robustez de la gestión de liquidez de la Titularizadora, asegurando que dispone de suficientes recursos líquidos para afrontar cualquier eventualidad. En consecuencia, no se han registrado ni se anticipan sobrepasos en el indicador de riesgo de liquidez, lo cual refuerza la confianza en la estabilidad financiera y operativa de la Titularizadora. La cuidadosa gestión y monitoreo continuo de la liquidez garantizan que la Compañía pueda enfrentar escenarios adversos del mercado sin comprometer su posición financiera.

Cuadro [4]. Reporte IRL con corte 31/03/2026

Razón IRL	Banda 1 - 30d	Banda 31 - 90d
Marzo	1906.5%	879.9%

Fuente: Elaboración Titularizadora

No existen cambios materiales en la liquidez de la Compañía durante el primer trimestre del 2026.

**b. Riesgo Operacional**

Frente a este riesgo, para el periodo comprendido del primer trimestre 2026 y de acuerdo con la evaluación y monitoreo periódico ejecutado por la Compañía, no se presentaron variaciones materiales en el grado de exposición.

Se revisaron de acuerdo con el plan de trabajo definido las matrices de riesgo de los procesos de Planeación, Administración del pasivo, Recursos Financieros y Gestión por Proyectos.

**c. Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo**

Frente a este riesgo, en el primer trimestre 2026 y de acuerdo con la evaluación y monitoreo periódico ejecutado por la Compañía, no se presentaron variaciones materiales en el grado de exposición.

**d. Riesgo Estratégico**

No se materializó ningún riesgo estratégico para el periodo comprendido entre enero y marzo de 2026.

**e. Riesgos ASG**

No se materializó ningún riesgo ASG en el primer trimestre de 2026.

**(ii) Descripción de los nuevos riesgos identificados en el trimestre correspondiente**

**a. Riesgo Operacional**

En el primer trimestre de 2026, se incluyen cinco (5) nuevos riesgos operacionales por la revisión periódica de matrices de riesgos de los procesos de:

**Proceso: Planeación**

PROCESO	RIESGO	CAUSAS	CONTROLES	Riesgo Residual		Nivel de riesgo residual
				Impacto	Probabilidad	Criticidad
Partes interesadas	Definir erradamente planes, estrategias, requisitos y expectativas del negocio	Desconocimiento y/o omisión de procedimientos	Revisión y actualización anual del registro de partes interesadas.	Inferior	Muy baja	Criticidad Baja

Proceso: Pasivo

PROCESO	RIESGO	CAUSAS	CONTROLES	Riesgo Residual		Nivel de riesgo residual
				Impacto	Probabilidad	Criticidad
Terminar y Liquidar Las Emisiones	Error en la liquidación de las emisiones	Error en la lógica del sistema que impida realizar la liquidación de las emisiones	Reportar el error y gestionar su tratamiento inmediato (Uso del servicio de soporte del proveedor)	Inferior	Muy Baja	Criticidad Baja
Pago proveedores-Universalidades	Pago errado a proveedores	Omisión de validación o cálculo errado del valor a pagar	Verificación del valor de la factura por parte de los analistas y revisión y aprobación del director respectivo.	Inferior	Muy Baja	Criticidad Baja

Proceso: Proyectos

PROCESO	RIESGO	CAUSAS	CONTROLES	Riesgo Residual		Nivel de riesgo residual
				Impacto	Probabilidad	Criticidad
Administración por Proyectos- Etapa Planeación	Priorizar inadecuadamente el portafolio de proyectos	Cambios en las prioridades estratégicas, criterios de evaluación mal definidos, información incompleta del caso de negocio	Evaluación de prioridad con criterios aprobados por Presidencia y validación del portafolio en el Comité de Negocios	Inferior	Muy Baja	Criticidad Baja

Proceso: Recursos Financieros

PROCESO	RIESGO	CAUSAS	CONTROLES	Riesgo Residual		Nivel de riesgo residual
				Impacto	Probabilidad	Criticidad
Informe Excedentes Liquidez	Publicación errónea o extemporánea en el Informe de Excedentes de Liquidez	Error humano en el cargue de la información en el archivo de cálculos del informe	Generación del informe a cargo del practicante y Verificación por parte de Coordinador de Inversionistas	Inferior	Muy Baja	Criticidad Baja

## II. Variaciones Materiales en relación con los criterios ambientales, sociales y de gobierno corporativo

### (i) Cambios materiales presentados en las prácticas, procesos, políticas e indicadores en relación con los criterios sociales y ambientales, incluidos los climáticos

En el primer trimestre de 2026 no se presentaron cambios materiales en los asuntos sociales y ambientales, incluidos los climáticos. No obstante, la Titularizadora está comprometida con implementar una estrategia de sostenibilidad que contribuya al desarrollo de los temas ASG, por lo que considera oportuno comentar algunos avances que considera relevantes en los temas de sostenibilidad.

- **Consultoría temas materiales:** Se inició una consultoría con el programa Consultandes de la Universidad de los Andes con el objetivo de fortalecer la estrategia de sostenibilidad de la Titularizadora y desarrollar el análisis de doble materialidad institucional, complementando el análisis de impacto con su dimensión financiera. Se avanzó en la alineación del equipo de trabajo y la firma de acuerdos de confidencialidad, quedando como siguiente paso la aprobación del plan de trabajo y el inicio formal del proyecto.
- **Gestión ambiental:** La metodología para la medición de la huella de carbono institucional fue socializada, validada y documentada, quedando formalmente incorporada dentro de los procesos de sostenibilidad. Esta medición establece la línea base para la definición de metas de reducción acordes con las mejores prácticas del sector.
- **Comité de Sostenibilidad:** Se celebró la primera sesión del año el 16 de febrero de 2026. Se abordaron temas clave como los resultados PRI 2025, el Modelo de Madurez de Asobancaria, el proyecto de doble materialidad con Consultandes, el estado de los informes de sostenibilidad y el seguimiento al plan de trabajo e indicadores estratégicos para 2026.
- **Indicadores e Informe de sostenibilidad 2025:** Se realizó el seguimiento y actualización de los indicadores de la estrategia de sostenibilidad, con lo cual se inició la construcción del Informe de Sostenibilidad 2025.
- **Programa “Piensa Verde”:** Se continuó impulsando esta iniciativa dirigida a fomentar entre los colaboradores prácticas sostenibles en el entorno laboral. Este programa promueve acciones relacionadas con el reciclaje, el uso eficiente del agua, la

reducción en el consumo de implementos de oficina y el uso consciente del papel y las impresiones, contribuyendo así a una cultura organizacional más responsable con el medio ambiente.

Con estas acciones la Titularizadora reitera su compromiso con el desarrollo e implementación de su estrategia de sostenibilidad.

**(ii) Cambios materiales de la información reportada en el capítulo de análisis de Gobierno Corporativo del último Informe de Gestión de Fin de Ejercicio**

Durante el primer semestre del año 2026, la información reportada en el capítulo de análisis de Gobierno Corporativo incluido en el último Informe de Gestión de Fin de Ejercicio se mantuvo sustancialmente consistente, presentándose como única novedad relevante una modificación en la composición de la Junta Directiva de la Compañía.

Mediante Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 27 de marzo de 2026, se aprobó una modificación en la conformación del quinto renglón de la Junta Directiva, consistente en la designación del señor Hernando Osorio Vélez como miembro principal, en reemplazo del señor Gerardo Hernández, y del señor Javier Díaz Fajardo como miembro suplente, en reemplazo del señor Jorge Umaña.

Para efectos de dicha designación, el Comité de Nominación adelantó la revisión integral de los procedimientos, requisitos y criterios establecidos en la normativa aplicable, así como en los Estatutos Sociales, el Código de Buen Gobierno Corporativo y el Reglamento de la Junta Directiva, verificando el cumplimiento de los estándares de idoneidad, experiencia, e independencia exigidos para el ejercicio del cargo. Con base en dicha revisión, el Comité emitió concepto favorable y recomendó someter la propuesta a consideración de la Asamblea General de Accionistas, la cual aprobó la modificación antes descrita. Posteriormente se adelantará el proceso de posesión ante la Superintendencia Financiera.

En atención a lo anterior, y con el propósito de brindar información suficiente sobre la idoneidad y experiencia profesional de los nuevos miembros de la Junta Directiva, a continuación, se presenta una síntesis de sus perfiles.

**HERNANDO OSORIO VELEZ****Vicepresidente Comercial Banca, Empresas, Gobierno y Personas**

Banco AV Villas

Economista Empresarial de la Universidad Autónoma de Manizales, con MBA Internacional del Instituto de Empresa (IE) en Madrid. Cuenta con más de dos décadas de experiencia en banca, servicios financieros, tecnología y consultoría, con énfasis en estrategia comercial, crecimiento, P&L y transformación digital. Actualmente se desempeña como Vicepresidente Comercial del Banco AV Villas. Fue Presidente de Titularice Stanh y previamente ocupó cargos directivos regionales y locales en Itaú Colombia, TransUnion, Experian, Citibank y DataCrédito. Ha sido miembro de juntas directivas en entidades financieras en Colombia y la región.

**JAVIER DIAZ FAJARDO****Consultor**

Multilateral Investment Guarantee Agency (MIGA) del Grupo Banco Mundial

Abogado de la Universidad de los Andes, con Maestría en International Business de The Fletcher School – Tufts University (EE. UU.). Ha desarrollado su trayectoria en banca de desarrollo, mercados de capitales, financiamiento multilateral y sector público-financiero. Fue Presidente de Bancóldex (2019–2024) y previamente ocupó cargos directivos en la Bolsa de Valores de Colombia y Grupo Aval, así como roles técnicos y legales en el Banco Interamericano de Desarrollo y firmas internacionales. Actualmente es consultor de MIGA – Banco Mundial y Special Envoy de Finance in Common. Ha participado de manera continua como miembro y presidente de juntas directivas en entidades financieras y corporativas en Colombia y la región.

Así mismo, se considera relevante mencionar que en el mes de marzo de 2026 se llevó a cabo la reunión ordinaria de la Asamblea General de Accionistas, en la cual se consideró y aprobó por unanimidad, estados financieros de fin de ejercicio y proyecto de distribución de utilidades entre otros temas de su competencia. Las decisiones tomadas por la Asamblea General de Accionistas fueron debidamente publicadas como información relevante de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.2.4.3.5 del Decreto 2555 de 2010.

ANEXO No. 1  
ESTADOS FINANCIEROS TRIMESTRALES AL 31 DE MARZO DE 2026

**Titularizadora Colombiana S.A. – Hitos**

Estados Financieros Intermedios Condensados al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 y por el período de tres terminado el 31 de marzo de 2026 y 2025 e Informe del Revisor Fiscal.

## INFORME DEL REVISOR FISCAL SOBRE LA REVISIÓN DE INFORMACIÓN FINANCIERA DE PERIODOS INTERMEDIOS

A los accionistas de  
Titularizadora Colombiana S.A. – HITOS:

### Introducción

He revisado el estado de situación financiera condensado adjunto de Titularizadora Colombiana S.A. - HITOS., al 31 de marzo de 2026, y los correspondientes estados condensados de resultados integrales por el periodo de tres meses terminado en dicha fecha, y de cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo por el periodo de tres meses terminado en dicha fecha y el resumen de las políticas contables materiales y otras notas explicativas.

La administración es responsable por la adecuada preparación y presentación de esta información financiera intermedia de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia para estados financieros condensados de acuerdo con instrucciones impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia. Mi responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios, basada en mi revisión.

### Alcance de la Revisión

He realizado mi revisión de información financiera intermedia de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410 “Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad” incluida en las Normas de Aseguramiento de la Información aceptadas en Colombia. Una revisión de información financiera intermedia consiste en hacer preguntas, principalmente a las personas responsables de los asuntos financieros y contables, y aplicar procedimientos de revisión analítica y la aplicación de otros procedimientos de revisión. Una revisión de información financiera intermedia es sustancialmente menor que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia y, en consecuencia, no me permite obtener una seguridad de que hayan llegado a mi conocimiento todos los asuntos de importancia material que pudieran haberse identificado en una auditoría. Por lo tanto, no expreso una opinión de auditoría sobre los estados financieros intermedios.

Deloitte se refiere a una o más entidades de Deloitte Touche Tohmatsu Limited (“DTTL”), su red global de firmas miembro y sus sociedades afiliadas a una firma miembro (en adelante “Entidades Relacionadas”) (colectivamente, la “organización Deloitte”). DTTL (también denominada como “Deloitte Global”) así como cada una de sus firmas miembro y sus Entidades Relacionadas son entidades legalmente separadas e independientes, que no pueden obligarse ni vincularse entre sí con respecto a terceros. DTTL y cada firma miembro de DTTL y su Entidad Relacionada es responsable únicamente de sus propios actos y omisiones, y no de los de las demás. DTTL no provee servicios a clientes. Consulte [www.deloitte.com/co](http://www.deloitte.com/co) para obtener más información.



## Conclusión

Basado en mi revisión, no ha llegado a mi conocimiento ningún asunto que me haga pensar que la información financiera intermedia adjunta, no presenta, en todos sus aspectos materiales, la situación financiera de Titularizadora Colombiana S.A. - HITOS al 31 de marzo de 2026, así como sus resultados para el periodo de tres meses terminados en esa fecha, y sus flujos de efectivo por el periodo de tres meses terminados en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia para estados financieros condensados e instrucciones impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

## Otros Asuntos

Los formatos que serán transmitidos a la Superintendencia Financiera de Colombia han sido revisados por mí, previo a la firma digital de los mismos en formato XBRL y PDF, de acuerdo con la Circular 038 de 2015 y sus modificatorias. La información contenida en los mencionados formatos es concordante con la información financiera condensada intermedia adjunta al presente informe.

**JOHN JAIME MORA HURTADO**  
Digitally signed by  
JOHN JAIME MORA  
HURTADO  
Date: 2026.05.12  
19:22:37 -05'00'

### **John Jaime Mora Hurtado**

Revisor Fiscal

T.P. 126360-T

Designado por Deloitte & Touche S.A.S.

12 de mayo de 2026.



# TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. - HITOS

## ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS CONDENSADOS AL 31 DE MARZO DE 2026 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025 (En miles de pesos colombianos)

ACTIVOS	Notas	31 de marzo de 2026	31 de diciembre de 2025
<b>ACTIVO - ASSETS</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo - Cash and cash equivalents	4	\$ 6.193.076	\$ 14.958.386
Inversiones y operaciones con derivados - Investments and operations with derivatives	5	115.624.693	104.255.173
Cartera de Créditos - Credit portfolio	6	71.526.272	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto - Trade debtors and other accounts receivable, net	7	14.722.371	17.393.159
Activos por impuestos corrientes - Tax assets		95.517	-
Otros activos - Other assets		672.430	295.919
Propiedad y equipo, neto - Property and equipment, net	8	7.697.191	7.802.080
Propiedades de inversión - Investment property	9	26.079.564	26.079.564
Activos Intangibles, neto - Intangible assets, net		<u>1.661.539</u>	<u>1.784.362</u>
<b>Total Activos / ASSETS</b>		<b>\$ <u>244.272.653</u></b>	<b>\$ <u>172.568.643</u></b>
<b>PASIVO - LIABILITIES</b>			
Obligaciones financieras - Financial obligations	10	\$ 72.616.638	\$ -
Cuentas por pagar - Accounts payable	11	2.516.113	1.448.517
Pasivo por impuestos corrientes - Tax liabilities		-	1.810.076
Otros pasivos - Other liabilities		406.690	38.041
Dividendos por pagar - Dividends payable	12.3	11.109.492	-
Beneficios a empleados por pagar - Employee benefits payable		724.519	1.292.180
Pasivo por impuesto diferido, neto - Deferred tax liability, net		<u>3.293.188</u>	<u>3.710.830</u>
<b>Total pasivos / LIABILITIES</b>		<b>\$ <u>90.666.640</u></b>	<b>\$ <u>8.299.644</u></b>
<b>PATRIMONIO - SHAREHOLDER 'S EQUITY</b>			
Capital suscrito y pagado - Share capital		\$ 72.757.396	\$ 72.757.396
Reservas - Reserves	12.1	34.066.808	32.987.609
Prima en colocación de acciones - Share premium account	12.2	25.744.233	25.744.233
Otro resultado integral - Other comprehensive income		306.837	1.011.508
Superávit por adopción por primera vez de las NCIF - Surplus for the first time adoption of NCIF		19.579.562	19.579.562
Ganancias del período - Period earnings		1.151.177	10.791.988
Ganancias acumuladas - Retained earnings	12.3	<u>-</u>	<u>1.396.703</u>
<b>Total patrimonio / SHAREHOLDER 'S EQUITY</b>		<b><u>153.606.013</u></b>	<b><u>164.268.999</u></b>
<b>Total Pasivos y Patrimonio</b>		<b>\$ <u>244.272.653</u></b>	<b>\$ <u>172.568.643</u></b>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

**JUAN PABLO HERRERA GUTIERREZ**  
Firmado digitalmente por JUAN PABLO HERRERA GUTIERREZ  
Fecha: 2026.05.13 17:33:05 -05'00'

JUAN PABLO HERRERA GUTIÉRREZ  
Representante Legal Suplente

**HERNAN MAURICIO CARDONA ROZO**  
Firmado digitalmente por HERNAN MAURICIO CARDONA ROZO  
Fecha: 2026.05.13 05:21:31 -05'00'

HERNAN MAURICIO CARDONA ROZO  
Contador Público  
Tarjeta Profesional No. 91.802-T

**JOHN JAIME MORA HURTADO**  
Digitally signed by JOHN JAIME MORA HURTADO  
Date: 2026.05.12 19:22:51 -05'00'

JOHN JAIME MORA HURTADO  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 126.360-T  
Designado por Deloitte & Touche SAS  
(Ver mi informe adjunto)

# TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. - HITOS

## ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL INTERMEDIOS CONDENSADOS POR EL PERIODO DE TRES MESES TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2026 Y 2025 (En miles de pesos colombianos)

	Notas	Por el periodo de tres meses terminado en	
		Marzo 31 de 2026	Marzo 31 de 2025
<b>INGRESOS DE OPERACIONES - OPERATING INCOME</b>		<b>\$ 8.476.449</b>	<b>\$ 11.634.061</b>
Ingresos financieros de cartera - Finance income of credit portfolio	15	1.104.190	2.542.324
Ingresos financieros operaciones del mercado - Finance income of market financial instruments		622.553	959.306
Por valoración de inversiones a valor razonable – Fair value of investments in financial assets		1.925.530	3.240.324
Comisiones y/o honorarios - Commissions and fees	16	4.003.552	4.046.261
Por valoración de derivados de negociación - fair value of derivatives trading		58.874	294.058
Por diferencia en cambios – Foreign Exchange difference		121.812	-
Valoración de contratos forward - cobertura, Neto		139.898	76.332
Arrendamientos – Leases		478.128	456.622
Diversos - Other income		<u>21.912</u>	<u>18.834</u>
<b>GASTOS DE OPERACIONES - OPERATING EXPENSES</b>		<b>\$ 6.676.918</b>	<b>\$ 8.572.809</b>
Intereses créditos de bancos y otras obligaciones - Finance costs	17	854.147	1.837.367
Intereses BOCEAS - Boceas interest		-	364.447
Comisiones bancarias - Bank fees		12.796	152.607
Legales - Legal fees		13.678	13.303
Beneficios a empleados - Employee benefits		4.007.564	3.936.092
Pérdida por venta de inversiones - Loss on sale of Investments		-	14.263
Honorarios – Fees		361.732	369.505
Impuestos – Taxes		304.345	389.690
Arrendamientos – Leases		152.996	146.772
Contribuciones y afiliaciones - Contributions and affiliations		321.089	327.182
Seguros – Insurance		61.541	54.768
Mantenimiento y reparaciones - Maintenance and repairs		26.010	35.475
Diferencia de cambio - Foreign exchange difference		-	337.001
Depreciaciones – Depreciations		104.889	95.696
Amortización de activos intangibles - Amortization of intangible assets		156.227	129.762
Diversos – Other expenses		<u>299.904</u>	<u>368.879</u>
<b>IMPUESTOS A LA GANANCIA - INCOME TAX</b>		<b>\$ 648.354</b>	<b>\$ 736.666</b>
Impuesto de renta - Income tax	18	<u>648.354</u>	<u>736.666</u>
<b>Ganancias del período - Period earnings</b>		<b><u>\$ 1.151.177</u></b>	<b><u>\$ 2.324.586</u></b>
<b>OTRO RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO - OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>			
Componentes que no se reclasificarán al resultado del periodo - Components that will not be reclassified to the result of the Period:			
Impuesto diferido revaluación propiedades – Deferred tax of property revaluation		(-)	(1.396.702)

# TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. - HITOS

## ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL INTERMEDIOS CONDENSADOS POR EL PERIODO DE TRES MESES TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2026 Y 2025 (En miles de pesos colombianos)

Notas	Por el periodo de tres meses terminado en	
	Marzo 31 de 2026	Marzo 31 de 2025
Componentes que se reclasificarán al resultado del periodo - Components that will be reclassified to the result of the period:		
Valoración inversiones - Investment valuation	(704.671)	(417.186)
Total otro resultado integral del ejercicio - Other comprehensive income	(704.671)	(1.813.888)
<b>TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO - TOTAL COMPREHENSIVE INCOME</b>	<b>\$ 446.506</b>	<b>\$ 510.698</b>
UTILIDAD NETA POR ACCIÓN (En pesos)	2.566,286	2.744,432

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

**JUAN PABLO HERRERA GUTIERREZ**  
Firmado digitalmente por JUAN PABLO HERRERA GUTIERREZ  
Fecha: 2026.05.13 17:33:20 -05'00'

JUAN PABLO HERRERA GUTIÉRREZ  
Representante Legal Suplente

**HERNAN MAURICIO CARDONA ROZO**  
Firmado digitalmente por HERNAN MAURICIO CARDONA ROZO  
Fecha: 2026.05.13 05:22:07 -05'00'

HERNAN MAURICIO CARDONA ROZO  
Contador Público  
Tarjeta Profesional No. 91.802-T

**JOHN JAIME MORA HURTADO**  
Digitally signed by JOHN JAIME MORA HURTADO  
Date: 2026.05.12 19:23:04 -05'00'

JOHN JAIME MORA HURTADO  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 126.360-T  
Designado por Deloitte & Touche SAS  
(Ver mi informe adjunto)

# TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. - HITOS

## ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIOS CONDENSADOS POR EL PERIODO DE TRES MESES TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2026 Y 2025 (En miles de pesos colombianos)

	Capital suscrito y pagado - Share capital	Reservas - Reserves	Prima en colocación de acciones - Share premium account	Ganancias acumuladas - Retained earnings	Ganancia del período - Period earnings	Otros resultados integrales - Other comprehensive Income	Ganancias o pérdidas no realizadas - Other comprehensive income	Superávit por adopción por primera vez de las NCIF - Surplus for the first time adoption of NCIF	Total
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024</b>	\$ 67.883.133	\$ 31.764.781	\$ 19.784.513	\$ -	\$ 12.228.280	\$ 1.308.187	\$ 20.976.267	\$	\$ 153.945.161
Traslado a resultados acumulados - Transfer on retained earnings	-	-	-	12.228.280	(12.228.280)	-	-	-	-
Ganancia del período - Period earnings	-	-	-	-	2.324.586	-	-	-	2.324.586
Reserva legal - Legal reserve	-	1.222.828	-	(1.222.828)	-	-	-	-	-
Dividendos decretados en efectivo - Cash declared dividends	-	-	-	(11.005.452)	-	-	-	-	(11.005.452)
Movimiento otro resultado integral - Changes in other comprehensive income	-	-	-	1.396.703	-	(132.020)	(1.396.703)	-	(132.020)
<b>SALDOS AL 31 DE MARZO DE 2025</b>	\$ 67.883.133	\$ 32.987.609	\$ 19.784.513	\$ 1.396.703	\$ 2.324.586	\$ 1.176.167	\$ 19.579.564	\$	\$ 145.132.274
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025</b>	\$ 72.757.396	\$ 32.987.609	\$ 25.744.233	\$ 1.396.703	\$ 10.791.988	\$ 1.011.508	\$ 19.579.562	\$	\$ 164.268.999
Traslado a resultados acumulados - Transfer on retained earnings	-	-	-	10.791.988	(10.791.988)	-	-	-	-
Ganancia del período - Period earnings	-	-	-	-	1.151.177	-	-	-	1.151.177
Reserva legal - Legal reserve	-	1.079.199	-	(1.079.199)	-	-	-	-	-
Dividendos decretados en efectivo - Cash declared dividends	-	-	-	(11.109.492)	-	-	-	-	(11.109.492)
Movimiento otro resultado integral - Changes in other comprehensive income	-	-	-	-	-	(704.671)	-	-	(704.671)
<b>SALDOS AL 31 DE MARZO DE 2026</b>	\$ 72.757.396	\$ 34.066.808	\$ 25.744.233	\$ -	\$ 1.151.177	\$ 306.837	\$ 19.579.562	\$	\$ 153.606.013

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

Firmado digitalmente  
por **JUAN PABLO  
HERRERA  
GUTIERREZ**  
Fecha: 2026.05.13  
17:33:39-05'00'

Representante Legal Suplente

Firmado digitalmente por  
**HERNAN  
MAURICIO  
CARDONA ROZO**  
Fecha: 2026.05.13 05:22:29  
-05'00'

Contador Público  
Tarjeta Profesional No. 91.802 - T

Digitally signed by  
**JOHN JAIME  
MORA  
HURTADO**  
Date: 2026.05.12  
19:23:16-05'00'

Revisor Fiscal  
Tarijeta Profesional No. 126.360-T  
Designado por Deloitte & Touche SAS  
Ver mi informe adjunto

# TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. - HITOS

## ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIOS CONDENSADOS POR EL PERÍODO DE TRES MESES TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2026 Y 2025 (En miles de pesos colombianos)

	31 de marzo de 2026	31 de marzo de 2025
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Ganancia del periodo - Period earnings	\$ 1.151.177	\$ 2.324.586
<b>Ajustes para conciliar el resultado neto del periodo con el efectivo neto (usado en) las actividades de operación:</b>		
Depreciación de propiedades y equipos - Depreciation of property and equipment	104.889	95.696
Amortización activos intangibles - Amortization of intangible assets	156.227	129.762
Pérdida de inversiones – Loss of investments	-	14.263
Diferencia de cambio no realizada - Unrealized exchange difference	(121.812)	337.001
Valoración de contratos forward y derivados - cobertura, neto - Fair value forward contracts and derivatives trading, net hedge	(198.772)	(370.390)
Utilidad por valoración de inversiones e intereses - Profit from the valuation of investments and interests	(1.925.530)	(3.240.324)
Impuesto a las ganancias - Income tax	648.354	736.666
<b>Cambios en activos y pasivos operacionales:</b>		
(Incremento) de cartera de créditos – (Increase) Credit portfolio	(71.526.272)	(8.643.256)
Disminución de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar - Decrease in trade debtors and other accounts receivable	2.670.788	7.378.525
(Incremento) de otros activos – (Increase) in other assets	(376.511)	(125.325)
Incremento de dividendos por pagar – Increase in dividends payable	11.109.492	-
Incremento (disminución) de cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar - Increase (decrease) trade accounts payable and other accounts payable	1.067.596	(157.946)
(Disminución) de obligaciones laborales – (Decrease) in trade accounts payable.	(567.661)	(1.468.667)
(Disminución) incremento en Impuestos – (Decrease) increase of taxes	(2.971.589)	564.285
Incremento de otros pasivos - Increase in other liabilities	368.649	448.807
Neto de efectivo (usado en) las actividades de operación - Net cash (used by) operating activities	<u>(60.410.975)</u>	<u>(1.976.317)</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Disminución neta de propiedades y equipo – Decrease net in property and equipment	-	1.429.393
(Incremento) neto de activos intangibles – (Increase) net in intangible assets	(33.404)	(228)
(Incremento) neto de inversiones – (Increase) net of investments	<u>(9.123.406)</u>	<u>(7.768.242)</u>
Neto de efectivo (usado en) las actividades de inversión - Net cash (used by) investing activities	<u>(9.156.810)</u>	<u>(6.339.077)</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:</b>		
Pago intereses instrumentos de deuda convertibles – Payment Interest convertible debt instruments	-	(113.692)

# TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. - HITOS

## ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIOS CONDENSADOS POR LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024 (Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

	31 de marzo de 2026	31 de marzo de 2025
Intereses instrumentos de deuda convertibles - Interest convertible debt instruments	-	364.447
Incremento de obligaciones financieras – Increase financial obligations	61.507.146	15.272.792
Neto de efectivo generado por las actividades de financiación - Net cash generated by financing activities	61.507.146	15.523.547
(DISMINUCIÓN) AUMENTO EN EL EFECTIVO	(8.060.639)	7.208.153
EFFECTO POR DIFERENCIA EN CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO	(704.671)	(1.528.722)
EFECTIVO AL COMIENZO DEL PERÍODO	14.958.386	14.092.140
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO	\$ 6.193.096	\$ 19.771.571

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

**JUAN PABLO  
HERRERA  
GUTIERREZ**  
Firmado digitalmente por  
JUAN PABLO  
HERRERA GUTIERREZ  
Fecha: 2026.05.13  
17:34:02 -05'00'

JUAN PABLO HERRERA GUTIÉRREZ  
Representante Legal Suplente

**HERNAN  
MAURICIO  
CARDONA  
ROZO**  
Firmado digitalmente  
por HERNAN MAURICIO  
CARDONA ROZO  
Fecha: 2026.05.13  
05:22:56 -05'00'

HERNAN MAURICIO CARDONA ROZO  
Contador Público  
Tarjeta Profesional No. 91.802-T

**JOHN JAIME  
MORA  
HURTADO**  
Digitally signed by  
JOHN JAIME  
MORA HURTADO  
Date: 2026.05.12  
19:23:29 -05'00'

JOHN JAIME MORA HURTADO  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 126.360-T  
Designado por Deloitte & Touche SAS  
(Ver mi informe adjunto)

# TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. - HITOS

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS DE PERÍODO INTERMEDIO AL 31 DE MARZO DE 2026 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y POR EL PERÍODO DE TRES MESES TERMINADO AL 31 DE MARZO DE 2026 Y 2025 (Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

---

### 1. ENTIDAD REPORTANTE

Titularizadora Colombiana S. A. HITOS (en adelante “Titularizadora”) es una entidad de carácter privado, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C. en la Calle 72 No. 7 – 64, piso cuarto del edificio Acciones y Valores. Creada de acuerdo con las leyes colombianas, constituida el 13 de julio de 2001 con el objetivo de promover el desarrollo del crédito hipotecario y dar mayor profundidad al mercado de capitales, dentro de los lineamientos establecidos por la Ley de Vivienda 546 de 1999. La Superintendencia de Valores, hoy Superintendencia Financiera de Colombia, en adelante “SFC”, autorizó su constitución según Resolución No. 300 del 31 de mayo de 2001, la cual se protocolizó mediante Escritura Pública No. 2989 de la Notaría 18 del Círculo de Bogotá. El término de duración expira el 13 de julio de 2121.

### 2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS

**2.1. Normas contables aplicadas** - Los estados financieros intermedios condensados se han preparado de acuerdo con la NIC 34 “Información Financiera Intermedia”, y los mismos no incluyen toda la información y revelaciones normalmente requeridas para los estados financieros anuales completos y deben leerse junto con los estados financieros de la Titularizadora al 31 de diciembre de 2025 que se prepararon de conformidad con normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia – NCIF, establecidas en la Ley 1314 de 2009 reglamentada, compilada y actualizada por el Decreto 1432 de 2020, Decreto 2270 de 2019 y anteriores. Las NCIF se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) junto con sus interpretaciones, traducidas al español y emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por su sigla en inglés) vigentes al 31 de diciembre de 2018.

Adicionalmente, la Titularizadora en cumplimiento con Leyes, Decretos y otras normas vigentes, aplica los siguientes criterios contables que difieren al de las NIIF emitidas por el IASB:

**2.1.1. Decreto 2420 del 14 de diciembre de 2015** – Mediante el cual los preparadores de información que se clasifican como entidades de interés público, que captan, manejan o administran recursos del público, no deben aplicar la NIC 39 – Instrumentos financieros: Reconocimiento y medición; y la NIIF 9 – Instrumentos Financieros, en lo relativo a la clasificación y valoración de las inversiones. Posteriormente el decreto 2131 de 2016 adoptó la NIIF 9 derogando la NIC 39.

Por lo anterior, de acuerdo con el capítulo I-1 “Clasificación, valoración y contabilización de inversiones para estados financieros individuales o separados” de la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera de Colombia, las inversiones son clasificadas como: inversiones negociables, inversiones para mantener hasta el vencimiento e inversiones disponibles para la venta y, son valoradas a su valor de mercado o precio justo de intercambio excepto por los títulos participativos que son valorados por su variación patrimonial.

La Titularizadora incluye la traducción al inglés del nombre de algunos rubros de los estados financieros y sus respectivas notas explicativas para el beneficio de algunos lectores de los estados financieros.

**2.2 Políticas Contables** - Las políticas contables aplicadas en los estados financieros anuales de Titularizadora con corte al 31 de diciembre de 2025, se siguen aplicando en estos estados financieros intermedios condensados.

**2.3 Uso de estimaciones y juicioso** - En la preparación de estos estados financieros intermedios condensados se han utilizado juicios y estimaciones que afectan la aplicación de políticas contables y los montos contabilizados de activos y pasivos, ingresos y gastos, así como sus revelaciones relacionadas.

No se han presentado cambios en las estimaciones y los juicios significativos realizados por la administración de la Titularizadora en la preparación de los estados financieros intermedios condensados, en comparación con los aplicados y revelados en los estados financieros anuales al 31 de diciembre de 2025.

#### **2.4 Instrumentos financieros**

a) **Definición** - Un activo financiero es cualquier activo que sea efectivo, un derecho contractual de recibir efectivo u otro activo financiero de otra entidad o a intercambiar activos financieros en condiciones favorables, o un contrato que pueda ser liquidado, utilizando instrumentos de patrimonio propios de la entidad.

Un pasivo financiero es cualquier obligación contractual de la compañía para entregar efectivo u otro activo financiero a otra entidad o persona, o para intercambiar activos o pasivos financieros en condiciones que sean potencialmente desfavorables para la entidad.

b) **Reconocimiento inicial** - Los activos y pasivos financieros se registran al momento de su adquisición u otorgamiento por su valor de transacción, el cual, salvo evidencia en contrario, coincide con su valor razonable y los costos de transacción son registrados como gasto cuando se incurren.

c) **Reconocimiento posterior** - Posterior a su reconocimiento inicial se miden los instrumentos financieros a costo amortizado o a su valor razonable de acuerdo con el modelo de negocio según sea el caso.

d) **Baja de activos financieros** - Los activos financieros son retirados del Estado de Situación Financiera cuando los derechos sobre los flujos de caja se han extinguido legalmente o cuando sustancialmente todos los riesgos y retornos inherentes al activo se han transferido.

### **3. VALOR RAZONABLE DE ACTIVO Y PASIVOS**

El valor razonable de los activos y pasivos financieros que se negocian en mercados activos se basa en precios suministrados por un proveedor de precios oficial autorizado por la SFC, el cual los determina a través de promedios ponderados de transacciones ocurridas durante el día de negociación.

Un mercado activo es un mercado en el cual las transacciones para activos o pasivos se llevan a cabo con la frecuencia y el volumen suficientes con el fin de proporcionar información de precios de manera continua. Un precio sucio es aquel que incluye los intereses causados y pendientes sobre el título, desde la fecha de emisión o último pago de intereses hasta la fecha de cumplimiento de la operación de compraventa.

El valor razonable de activos y pasivos financieros que no se negocian en un mercado activo se determina mediante técnicas de valoración determinadas por el proveedor de precios o por la Titularizadora. Las técnicas de valoración utilizadas para instrumentos financieros no estandarizados incluyen el uso de curvas de valoración de tasas de interés o de monedas construidas por los proveedores de precios a partir de datos de mercado y extrapoladas a las condiciones específicas del instrumento que se valora, análisis de flujo de caja descontado, modelos de precios de opciones y otras técnicas de valoración comúnmente utilizadas por los participantes del mercado que usan al máximo los datos del mercado y confían lo menos posible en datos específicos de entidades.

La Titularizadora puede utilizar modelos desarrollados internamente para instrumentos financieros que no posean mercados activos como son los títulos subordinados adquiridos de las universalidades emitidas en

los procesos de titularización. Algunos insumos de estos modelos pueden no ser observables en el mercado y por lo tanto se estiman con base en suposiciones.

La salida de un modelo siempre es una estimación o aproximación de un valor que no puede determinarse con certeza, y las técnicas de valoración empleadas pueden no reflejar plenamente todos los factores pertinentes a las posiciones de la Titularizadora. Por lo tanto, las valoraciones se ajustan, en caso de ser necesario, para permitir factores adicionales, incluidos riesgos de liquidez y riesgos de contraparte.

La jerarquía del valor razonable tiene los siguientes niveles:

- (1) Las entradas de Nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad pueda acceder a la fecha de medición.
- (2) Las entradas de Nivel 2 son entradas diferentes a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o el pasivo, ya sea directa o indirectamente.
- (3) Las entradas de Nivel 3 son entradas no observables para el activo o el pasivo.

El nivel en la jerarquía del valor razonable dentro del cual la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad se determina con base de la entrada del nivel más bajo que sea significativa para la medición del valor razonable en su totalidad. Para ello, la importancia de una entrada se evalúa con relación a la medición del valor razonable en su totalidad. Si una medición del valor razonable utiliza entradas observables que requieren ajustes significativos con base en entradas no observables, dicha medición es una medición de Nivel 3. La evaluación de la importancia de una entrada particular a la medición del valor razonable en su totalidad requiere juicio, teniendo en cuenta factores específicos del activo o del pasivo.

La determinación de lo que se constituye como “observable” requiere un juicio significativo por parte de la Titularizadora. La Titularizadora considera datos observables aquellos datos del mercado que ya están disponibles, que son distribuidos o actualizados regularmente por el proveedor de precios, que son confiables y verificables, que no tienen derechos de propiedad, y que son proporcionados por fuentes independientes que participan activamente en el mercado en referencia.

#### **Jerarquía del valor razonable de los activos medidos al valor razonable sobre bases recurrentes:**

<b>31 DE MARZO DE 2026</b>	<b>Nivel 1</b>	<b>Nivel 2</b>	<b>Nivel 3</b>	<b>Total</b>	<b>Técnica de valuación</b>
<b>ACTIVOS</b>					
Inversiones en títulos de deuda a valor razonable					
Emitidos o garantizados por el Gobierno Colombiano	13.127.160	-	-	\$ 13.127.160	-
Emitidos o garantizados por otras instituciones financieras Colombianas	<u>89.423.753</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>89.423.753</u>	-
Total inversiones a valor razonable	<u>102.550.913</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>102.550.913</u>	
Cartera de créditos	-	-	71.526.272	71.526.272	B*
Propiedades de inversión	<u>-</u>	<u>26.079.564</u>	<u>-</u>	<u>26.079.564</u>	A*
Total cartera y propiedades de inversión	<u>-</u>	<u>26.079.564</u>	<u>71.526.272</u>	<u>97.605.836</u>	
<b>Total activos a valor razonable</b>	<b><u>102.550.913</u></b>	<b><u>26.079.564</u></b>	<b><u>71.526.272</u></b>	<b><u>200.156.749</u></b>	

<b>31 DE DICIEMBRE DE 2025</b>	<b>Nivel 1</b>	<b>Nivel 2</b>	<b>Nivel 3</b>	<b>Total</b>	<b>Técnica de valoración</b>
<b>ACTIVOS</b>					
Inversiones en títulos de deuda a valor razonable					
Títulos emitidos o garantizados por el gobierno colombiano	-	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por otras instituciones financieras colombianas	<u>91.886.491</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>91.886.491</u>	-
Total inversiones en títulos de deuda a valor razonable	91.886.491	-	-	91.886.491	-
-	-	-	-	-	B*
Propiedades de inversión	<u>-</u>	<u>26.079.564</u>	<u>-</u>	<u>26.079.564</u>	A*
Total propiedades de inversión	<u>-</u>	<u>26.079.564</u>	<u>-</u>	<u>26.079.564</u>	
<b>Total activos a valor razonable</b>	<b><u>91.886.491</u></b>	<b><u>26.079.564</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>117.966.055</u></b>	

De acuerdo con las metodologías aprobadas por la Superintendencia Financiera de Colombia al proveedor de precios, recibe la información proveniente de todas las fuentes externas e internas de negociación y registro dentro de los horarios establecidos. Para la determinación del nivel de jerarquía 1 y 2 del valor razonable, se realiza una evaluación instrumento por instrumento, de acuerdo con la información de tipo de cálculo reportado por PRECIA S.A.

A\* Las propiedades que corresponde a edificios registrados como propiedades de inversión, su valor razonable es determinado por peritos independientes contratados por la Titularizadora y son realizados con base en precios de transacciones similares que han ocurrido recientemente en la ciudad de Bogotá, el último avalúo, se realizó en el mes de diciembre de 2025, y se realizará su actualización al finalizar el año 2026.

B\* Para la determinación del valor razonable de la cartera de créditos se utilizan factores y metodologías aplicables, de acuerdo con el contrato maestro de compraventa anticipada de portafolios de créditos hipotecarios descritos en el numeral 2.1, para la determinación del precio total final de la compraventa anticipada del portafolio, que corresponderá al resultado de adicionar (i) el precio base fijo de la compraventa anticipada del portafolio más (ii) el precio base variable de la compraventa anticipada del portafolio.

Los métodos utilizados de valoración son los siguientes:

*Método comparativo de mercado:* Es la técnica valuadora que busca establecer el valor razonable del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y de alguna manera comparable a la propiedad objeto de avalúo.

*Método de capitalización de rentas o ingresos:* Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

Para el actual estudio se adoptan los valores obtenidos en la técnica de comparación de mercado teniendo en cuenta que se trata de datos en venta y se hace comparación de forma directa.

Los datos obtenidos de la investigación de mercado de oficinas fueron objeto de una clasificación, selección y análisis matemático (homogenización cualitativa) para establecer las similitudes con las propiedades objeto de avalúo. La anterior información de mercado fue ajustada en un porcentaje debido a la relación que existe entre los valores de pedido, ya que impera la costumbre comercial según la cual una cosa es el valor de pedido y otra cosa diferente es el precio por el que se negocia, lo que significa que normalmente no se comercializa la propiedad por el valor ofrecido por que se pide una rebaja en el valor final. De acuerdo con los datos encontrados la jerarquía de la información base para llegar al valor razonable según la norma internacional es de Nivel 2.

El comité de riesgos de Titularizadora revisa las valoraciones periódicamente. El comité considera lo apropiado de las entradas del modelo de valoración y de los avalúos realizados por los peritos independientes. En la selección del modelo de valoración más apropiado, el comité realiza de nuevo las pruebas y considera cuáles son los resultados del modelo que históricamente se alinean de manera más precisa con las transacciones reales de mercado.

**Transferencias entre jerarquías del valor razonable** – Al 31 de marzo de 2026 no hay cambio en los niveles de jerarquía, permanecen de acuerdo con su naturaleza en el nivel 1, 2 y 3.

#### 4. EFECTIVO – CASH

	<b>31 de marzo de 2026</b>	<b>31 de diciembre de 2025</b>
Efectivo en caja	\$ 5.156	\$ 5.181
Bancos y otras entidades financieras	<u>6.187.920</u>	<u>14.953.205</u>
<b>Total (1)</b>	<u>\$ 6.193.076</u>	<u>\$ 14.958.386</u>

(1) La disminución corresponde de acuerdo con la estrategia de inversiones al traslado de los recursos, a la adquisición de títulos, en especial el Time deposit, por US\$3 millones, realizado en el primer trimestre de 2026, dadas las mejores condiciones en tasas y para atender gastos de las nuevas emisiones.

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 no existen pignoraciones o restricciones sobre el efectivo.

#### 5. INVERSIONES Y OPERACIONES CON DERIVADOS - INVESTMENTS AND OPERATIONS WITH DERIVATIVES

El siguiente es el detalle de las inversiones:

	<b>31 de marzo de 2026</b>	<b>31 de diciembre de 2025</b>
Inversiones negociables		
Títulos emitidos o garantizados por otras instituciones financieras colombianas (1)	<u>55.041.147</u>	<u>49.965.500</u>
<b>Total inversiones negociables</b>	<b>55.041.147</b>	<b>49.965.500</b>
Inversiones hasta el vencimiento		
Títulos emitidos o garantizados por otras instituciones financieras colombianas (2)	<u>10.988.245</u>	<u>-</u>

Total inversiones hasta el vencimiento	10.988.245	-
Inversiones disponibles para la venta		
Títulos emitidos o garantizados por otras instituciones financieras colombianas (1)	<u>49.595.301</u>	<u>54.289.673</u>
Total inversiones disponibles para la venta	<u>49.595.301</u>	<u>54.289.673</u>
<b>Total inversiones</b>	<b><u>\$ 115.624.693</u></b>	<b><u>\$ 104.255.173</u></b>

(1) Las variaciones corresponden a la venta de TES en inversiones negociables como parte de la estrategia de inversiones, y está compuesto por los recursos de las Inversiones en Negocios Fiduciarios FIC's, que a marzo de 2026 eran de \$13.073.780; y adicionalmente comprende \$110.433 de un contrato Forward de cobertura y \$102.783 por SWAPS de cobertura.

(2) Corresponde a un Time Deposit clasificado hasta el vencimiento con Bancolombia Panama, por US\$ 3 millones., con un plazo de 30 días, con una tasa equivalente en pesos del 12.12% EA, el cual tiene fecha de vencimiento el 24 de abril de 2026, el pago del capital y los intereses se pagarán al vencimiento.

#### Composición por tipo de inversión

TIPO DE INVERSIÓN	31 de marzo de 2026		31 de diciembre de 2025	
	Valor de Inversión	Participación	Valor de inversión	Participación
CDT's (1)	33.936.086	29.35%	\$ 15.287.640	14.66%
TES (2)	13.127.160	11.35%	14.163.140	13.59%
Bonos	9.418.884	8.15%	9.710.903	9.31%
Valores adquiridos en Titularizaciones (3)	20.031.275	17.32%	23.537.890	22.58%
Títulos subordinados adquiridos en Titularizaciones (4)	25.824.292	22.33%	29.186.918	28.00%
Fondos de inversión colectiva	13.073.780	11.31%	12.368.682	11.86%
Contratos de cobertura	<u>213.216</u>	<u>0.18%</u>	<u>0</u>	<u>0.00%</u>
TOTAL	<u>\$ 115.624.693</u>	<u>100.00%</u>	<u>\$104.255.173</u>	<u>100.00%</u>

(1) Corresponde a la constitución de nuevos CDT's, de acuerdo con la política de inversión y a las mejores tasas que se consiguen en el mercado, incluye el Time Deposit por \$10.988.145.

(2) La variación corresponde principalmente a la venta de un (1) Título de tesorería tasa fija, por \$1.036 millones.

(3) Corresponde a valoración de mercado del saldo de las inversiones en títulos "A" existentes en el portafolio de las Universalidades emitidas por la Titularizadora Colombiana, de acuerdo con la siguiente relación:

Emisor	Universalidad	Calif.	Valor mercado
Titularizadora	TIPS PESOS N19	AAA	1.938.532
Titularizadora	TIPS PESOS N21	AAA	2.014.510
Titularizadora	TIPS PESOS N25	AAA	10.065.043
Titularizadora	TIV V7	AAA	314.116
Titularizadora	TIV V5	AAA	50.866
Titularizadora	TIV V5	AAA	50.866
Titularizadora	TIPS UVR U3	AAA	442.413

Titularizadora	TIPS UVR U4	AAA	84.177
Titularizadora	TIPS UVR U7	AAA	<u>5.070.752</u>
<b>Totales</b>			<b><u>20.031.275</u></b>

(4) Corresponde a títulos TIPS B, C y MZ con calificaciones entre AA+ y BB, de las Universalidades emitidas por la Titularizadora Colombiana, como se detalla a continuación:

<b>Emisor</b>	<b>Universalidad</b>	<b>Valor mercado</b>
Titularizadora	TIPS PESOS N18	1.130.901
Titularizadora	TIPS PESOS N19	323.088
Titularizadora	TIPS PESOS N21	503.628
Titularizadora	TIPS PESOS N25	10.065.042
Titularizadora	TIPS PESOS N22	605.054
Titularizadora	TIS PESOS H2	26.001
Titularizadora	TIV V5	114.452
Titularizadora	TIPS UVR U3	820.277
Titularizadora	TIPS UVR U3	474.059
Titularizadora	TIPS UVR U4	78.326
Titularizadora	TIPS UVR U4	673.414
Titularizadora	TIPS UVR U5	132.683
Titularizadora	TIPS UVR U6	5.806.264
Titularizadora	TIPS UVR U7	<u>5.071.103</u>
<b>Totales</b>		<b><u>25.824.292</u></b>

La composición del portafolio por emisor se detalla a continuación:

<b>Portafolio de Posición Propia al 31/03/2026</b>		
<b>Tercero</b>	<b>Valor del Portafolio al 30/03/26</b>	<b>Composición del Portafolio</b>
Banco BBVA	18.111.685	15.66%
Banco Davivienda	5.745.730	4.97%
Banco Popular	2.040.520	1.76%
Banco de Bogota	4.017.880	3.47%
Banco Itaú Corpbanca	3.845.080	3.33%
Corficolombiana	2.009.400	1.74%
BTG Pactual	14.030.208	12.13%
Santander	2.839.140	2.46%
Fiducolombia	1.012.986	0.88%
Alianza Fiduciaria	40.325	0.03%
Gobierno Nacion	13.127.160	11.35%
(A) Titularizadora	<u>48.804.579</u>	<u>42.21%</u>
<b>Total general</b>	<b><u>115.624.693</u></b>	<b><u>100.00%</u></b>

(A) Para cada Universalidad se realiza el análisis correspondiente, en el momento inicial de la emisión, así como el seguimiento mensual sobre la posibilidad de que se requiera o no consolidar los EEEF con los de la Titularizadora. En el 100% de las inversiones que registra la Titularizadora al 31 de marzo de 2026 no se cumplen con los criterios de acuerdo con lo establecido en la NIIF 10, teniendo en cuenta lo siguiente:

1. El porcentaje de participación de la TC es menor al 50% en todas las emisiones listadas en el cuadro anterior, en donde la Titularizadora tiene participación.
2. Los intereses ganados de los títulos adquiridos en cada emisión son fijos, luego no hay posibilidad de modificarlos en ninguna circunstancia.
3. No existen comisiones de Éxito en donde la Titularizadora pueda influir para ganar porcentajes adicionales a lo largo de la vida de la Universalidad.
4. Las comisiones de administración y estructuración son comisiones fijas, estipuladas al inicio de la vida de la Universalidad y son montos no representativos frente al total de la emisión. La comisión de estructuración varía desde el 0,75 Cartera Hipotecaria hasta el 0,6 en Cartera no Hipotecaria) del total de la Emisión, y en el caso de las comisiones de administración, están varían desde el 0.02 hasta el 0.05 del saldo de capital de los títulos aproximadamente.
5. La prelación de pagos está en el reglamento de la emisión y no puede ser modificada.

## 6. CARTERA DE CREDITOS – CREDIT PORTFOLIO

	<b>31 de marzo de 2026</b>	<b>31 de diciembre de 2025</b>
Cartera de créditos -	\$ <u>71.526.272</u>	\$ _____ -
Total cartera de créditos	\$ <u>71.526.272</u>	\$ _____ -

La cartera de créditos corresponde a la compra de cartera de créditos adquiridos a FINANZAUTO S.A., mediante contrato de compraventa de créditos de vehículos suscrito entre la Titularizadora y la compañía de financiamiento FINANZAUTO S.A., con la finalidad de incluirlos en posteriores procesos de titularización en cumplimiento del objeto y modelo de negocio de la compañía.

A la fecha se ha realizado una transacción que hacen parte del contrato maestro, así:

La compra de cartera con objeto de titularización realizada se cerró el día 25 de febrero de 2026, por \$75.000 millones. Dentro del proceso de la compra anticipada de Portafolios de crédito de vehículos para mantenerlos en su balance mientras se estructura un proceso de titularización durante el término acordado por las partes, el cual es de seis (6) meses con posibilidad de prórroga, con las siguientes condiciones:

- (i) Monto de hasta 75.000 millones;
- (ii) Plazo de seis (6) meses con posibilidad de prórroga;
- (iii) Obligación de recompra para el originador en caso de no titularizar;
- (iv) Sustitución de cartera que tenga mora de 60 días o la que al momento de titularizar tenga mora; y
- (v) Mecanismo de garantía o cobertura por el 10% de la cartera.

De no darse las condiciones de titularización, el vendedor autorizado tendrá la obligación de recomprar el portafolio de créditos producto de la operación, en caso de que la Titularizadora considere ejercer la opción

de recompra estipulada en el contrato de compraventa, como se detalla más adelante en Pacto de Recompra.

Entre otras condiciones de las presentes transacciones, es obligación del vendedor autorizado – Finanzauto S.A., sustituir o recomprar créditos hipotecarios de los portafolios seleccionados que no cumplan con las condiciones definidas en los términos establecidos en el contrato de compraventa de créditos de vehículos y para mantener saneado el portafolio adquirido con propósito de titularizar.

La administración del portafolio estará a cargo del originador (Finanzauto) por el término de duración del contrato de administración y será a partir de la fecha de inicio y hasta que el portafolio administrado sea propiedad de Titularizadora. En caso de que se realice un proceso de titularización que incorpore el portafolio administrado la duración se extenderá hasta que venza el término de vigencia de la Universalidad en los términos del reglamento de la emisión. La custodia del portafolio administrado la realizará el administrador autorizado a través de un custodio, a la fecha, el custodio designado para el efecto es la firma Manejo Técnico de la Información S.A.

Los pagos que reciba el vendedor autorizado por el concepto de capital e intereses de los créditos hipotecarios de los portafolios seleccionados pertenecen a la Titularizadora a partir de la fecha de cierre. El ingreso a favor de la Titularizadora serán los intereses financieros causados por esa cartera, equivalentes a 15.05 NAMV. Así mismo el vendedor autorizado será, de acuerdo con el contrato, el administrador del portafolio de créditos y causará a su favor una comisión del 1% sobre el monto administrado y que será reconocido por la Titularizadora como un gasto al cierre de cada periodo mensual.

El vendedor autorizado se obliga a recomprar el Portafolio objeto del pacto de recompra por el precio de recompra del portafolio, cuando se venza el término para la realización del proceso de Titularización sin que pueda realizar la emisión de títulos por cualquiera de las siguientes causales, a saber:

- Cuando las condiciones de mercado no permitan realizar una emisión de títulos hipotecarios a juicio de la Titularizadora y se haya cumplido el término para la realización del proceso de Titularización.
- Cuando no sea posible obtener con la suma del valor facial total de los títulos Clase A, más el valor facial total de los títulos Clase B, el saldo total de la cartera a la fecha de notificación de la decisión. Es decir, Titulo A más Titulo B es inferior al 100% del saldo de los créditos de vehículos . En consecuencia, no se podrá realizar el proceso de titularización cuando el portafolio seleccionado se deba transferir a la Universalidad por una suma inferior a su valor nominal.
- Por incumplimiento de las obligaciones asumidas por las partes en el contrato de compraventa de créditos de vehículos, que no sea subsanado por la parte incumplida como resultado del requerimiento que le sea formulado por la parte cumplida en los términos del contrato.
- Cuando con el portafolio seleccionado no se pueda desarrollar una estructura financiera que permita obtener las calificaciones de riesgo que acuerden las partes para la realización del proceso de Titularización.
- Pérdida en la calidad del vendedor autorizadora de conformidad con lo establecido en el Contrato Maestro de Compraventa.
- Pérdida de la calidad del Administrador Autorizado de conformidad con lo establecido en el Contrato Maestro de Compraventa.

## 7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, NETO - TRADE DEBTORS AND OTHER ACCOUNTS RECEIVABLE, NET

El siguiente es el detalle de las cuentas por cobrar:

	31 de marzo de 2026	31 de diciembre de 2025
Comisiones (1)	\$ 1.281.301	\$ 1.231.834
Intereses (2)	990.015	-
Comisión de éxito y estructuración (3)	4.872.206	6.551.962
Arrendamientos	91.421	46.047
Deudores (4)	<u>7.009.888</u>	<u>9.505.660</u>
Subtotal	14.244.831	17.335.503
Pago por cuenta de clientes (5)	493.908	74.024
Deterioro cuentas por cobrar	<u>(16.368)</u>	<u>(16.368)</u>
Subtotal	<u>477.540</u>	<u>57.656</u>
<b>Total</b>	<b><u>\$ 14.722.371</u></b>	<b><u>\$ 17.393.159</u></b>

(1) Representan los derechos originados por actividades dentro del giro normal del negocio de administración de Universalidades, los saldos corresponden principalmente a las comisiones de administración de algunas universalidades que debían pagarse en el mes de marzo, pero que su cancelación pasa al siguiente mes, debido a la fecha de corte de las emisiones.

(2) A marzo de 2026, corresponden a los intereses por cobrar de la cartera de FINANZAUTO, que ingreso al balance de la sociedad en el primer trimestre del año 2026.

(3) La variación en la comisión de éxito y estructuración al cierre de marzo de 2026 frente a diciembre de 2025 corresponde principalmente al recaudo de la mayor parte de las universalidades emitidas durante el año 2025, lo cual genera una disminución, adicionalmente durante lo corrido del año 2025 se presentó la emisión de las universalidades Tips Pesos N25, TIV V12, TIV V13 y TIV V14, estas emisiones generan un aumento en las cuentas por cobrar lo cual contra resta un poco el recaudo que se ha recibido de las emisiones del año 2026 y que a marzo no se ha emitido ninguna Universalidad nueva.

(4) Está constituida por:

a. Préstamos a las Universalidades para el pago de impuestos, los cuales son recaudados en el caso de las retenciones por pagar, a marzo de 2026 por valor de \$677.555 y a diciembre de 2025 por \$1.296.194.

b. Pago de gastos iniciales de las universalidades que son cobrados una vez se realicen las emisiones, entre ellas la TIV V12, TIV V11, TIV V13, TIV V14, TIPS Pesos N24, TIPS Pesos N25, TIPS UVR U5, TIPS UVR U7 y TIL L-5 por \$5.324.528 a marzo 31 de 2026, mientras que las mismas emisiones a diciembre de 2025 fueron por \$7.936.315.

c. Otras cuentas por cobrar por concepto de consultoría por valor de \$166.118 a marzo de 2026, mientras que a diciembre de 2025 eran por \$92.401.

(5) Las otras cuentas por cobrar como pago por cuenta de clientes corresponden principalmente a los seguros de la cartera de Finanzauto de la Nota 6, mientras que para el corte de diciembre 2025 correspondía al Frech de Banco de la República del Warehousing de Credifamilia. a marzo de 2026, el saldo de cartera se incrementó, y esto conlleva intereses y seguros por cobrar.

## 8. PROPIEDADES Y EQUIPO, NETO – PROPERTY AND EQUIPMENT, NET

El siguiente es el detalle de propiedades y equipo:

	31 de marzo de 2026	31 de diciembre de 2025
Propiedades y equipo propios	\$ 7.697.191	\$ 7.802.080
	<u>\$ 7.697.191</u>	<u>\$ 7.802.080</u>

### 8.1 Propiedades y equipo propios

	31 de marzo de 2026	31 de diciembre de 2025
<b>Edificios</b>		
Saldo inicial	\$ 7.017.498	\$ 6.645.710
Revaluación	<u>-</u>	<u>371.787</u>
Total	\$ 7.017.498	\$ 7.017.498
<b>Vehículos</b>		
Saldo inicial	<u>\$ 239.900</u>	<u>\$ 239.900</u>
Total	\$ 239.900	\$ 239.900
<b>Equipo de oficina</b>		
Saldo inicial	\$ 346.427	\$ 336.622
Compras	-	10.376
Retiros	<u>-</u>	<u>(571)</u>
Total	\$ 346.427	\$ 346.427
<b>Equipo de computación</b>		
Saldo inicial	\$ 2.373.128	\$ 2.211.477
Compras	1.478	282.225
Retiros	<u>-</u>	<u>(120.574)</u>
Total	\$ 2.374.606	\$ 2.373.128
<b>Depreciación</b>		
Saldo inicial	\$ 2.174.873	1.968.137
Vehículos	11.995	47.980
Edificios	37.994	-
Equipo de oficina	4.382	22.415
Equipo de oficina - retiros	-	(571)
Equipo de computación	51.996	194.480
Equipo de computación – retiros	<u>-</u>	<u>(57.568)</u>
Total	<u>\$ 2.281.240</u>	<u>2.174.873</u>
Saldo neto al final del periodo Total	<u>\$ 7.697.191</u>	<u>\$ 7.802.080</u>

## 9. PROPIEDADES DE INVERSIÓN – INVESTMENT PROPERTY

Las propiedades de inversión de la Titularizadora Colombiana se encuentran ubicadas en la Av. Calle 72 7 64, oficinas 301, 501 y 801, de la ciudad de Bogotá D.C., y el inmueble ubicado en la Calle 93 de la ciudad de Barranquilla.

El siguiente es el detalle de propiedades de inversión:

	31 de marzo de 2026	31 de diciembre de 2025
Propiedades de Inversión	\$ 26.079.564	\$ 26.079.564
Total Propiedades de Inversión	\$ 26.079.564	\$ 26.079.564
Valor razonable:		
Saldo al comienzo del periodo	\$ 26.079.564	\$ 22.382.212
Ajustes al valor razonable	-	3.697.351
Saldo al final	\$ 26.079.564	\$ 26.079.564

Los ingresos por alquiler de propiedades se encuentran clasificados como arrendamientos en el estado de resultados. No se registra variación, debido a que el avalúo de este tipo de propiedades se realiza con periodicidad anual, y se lleva a cabo en el mes de diciembre de cada año.

## 10. OBLIGACIONES FINANCIERAS – FINANCIAL OBLIGATIONS

El saldo de las obligaciones financieras comprendía:

	31 de marzo de 2026	31 de diciembre de 2025
Obligaciones financieras	\$ 72.500.000	\$ -
Diversas - intereses	116.638	-
Total de cuentas por pagar	\$ 72.616.638	\$ -

Las obligaciones financieras corresponden a un crédito adquirido al banco Bancolombia el 24 de febrero de 2026, para la adquisición de la cartera de Finanzauto SA, con las siguientes condiciones:

A 31 de marzo de 2026

Condición/Entidad	Banco Bancolombia
Plazo	6 meses
Intereses	Mensual
Tasa	12.46 EA
Saldo capital	\$72.500.000

Esta obligación se prepagó en el mes de abril de 2026, una vez se realizó el proceso de emisión de la Titularización TIV V15. Las obligaciones financieras no incluyen covenants acordados;

## 11. CUENTAS POR PAGAR – ACCOUNTS PAYABLE

	31 de marzo de 2026	31 de diciembre de 2025
Proveedores y servicios por pagar (1)	\$ 604.085	\$ 370.961
Impuesto al patrimonio (2)	687.907	-
Diversas (3)	<u>1.224.121</u>	<u>1.077.556</u>
Total de cuentas por pagar	<u>\$ 2.516.113</u>	<u>\$ 1.448.517</u>

- (1) Al 31 de marzo de 2026, incluye principalmente al Banco Davivienda por concepto de traslado a cuenta de nómina para pagar la seguridad social \$258.648; \$176.236 a la compañía Cetus Technology SAS; \$96.401 a la SHD, el restante corresponde a diversos proveedores.
- (2) Impuesto temporal al Patrimonio - Mediante el Decreto Legislativo No. 0173 del 24 de febrero de 2026, expedido en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica declarado por el Gobierno Nacional, se estableció un impuesto temporal al patrimonio para la vigencia 2026, aplicable a personas jurídicas con un patrimonio líquido fiscal igual o superior a 200.000 UVT (COP \$10,474,800,000) al 1 de marzo de 2026, a una tarifa general del 0,5% y del 1,6% para sectores financiero/asegurador/reasegurador y extractivo. De conformidad con lo dispuesto en dicho decreto, el impuesto se causa por la posesión de patrimonio líquido al 1 de marzo de 2026 y debe ser pagado en dos cuotas iguales el 1 de abril de 2026 y el 4 de mayo de 2026. En atención a la naturaleza y alcance del tributo, la Administración considera que se trata de un hecho material para los estados financieros de periodo intermedio a marzo de 2026.

	<b>28 de febrero de 2026</b>
Patrimonio bruto	\$ 216.999.449
Pasivos	79.417.990
Exclusiones	-
<b>Patrimonio líquido gravable</b>	<u>\$137.581.459</u>
Tarifa aplicable %	0.50%
<b>Impuesto al patrimonio</b>	<u>\$687.907</u>

Al 31 de marzo de 2026, la Compañía ha reconocido un pasivo por impuesto al patrimonio por valor de \$687.907, presentado y declarado en marzo de 2026 y sus pagos en dos cuotas iguales el primero y treinta de abril de 2026 se programaron conforme a lo establecido en la normativa mencionada.

Para el reconocimiento en gasto, la Compañía adoptó el tratamiento indicado en uno de los considerandos del Decreto 0240 del 12 de marzo de 2026 donde se establece:

“Que, en consecuencia, se propone establecer que los contribuyentes de este gravamen establecido en el Decreto 173 de 2026, puedan registrar el impuesto al patrimonio contra la cuenta de reservas, sin afectar las utilidades, o contra los resultados del ejercicio durante el año 2026.”

Por lo anterior, la Compañía realizará un reconocimiento del gasto correspondiente en 10 alcúotas iguales, entre marzo y diciembre de 2026, amortizando el anticipo de impuestos reconocido al momento de causar el impuesto al patrimonio.

Valor del gasto por impuesto al patrimonio a 31 de Marzo-26:	\$ 68.791
Valor por amortizar de anticipo de impuestos a 31 de Marzo-26	\$619.116

- (3) Las cuentas por pagar diversas comprende al corte a marzo 31 de 2026 el valor adeudado por concepto de saldo a favor del originador Finanzauto S.A., incluido el concepto de seguros por \$1.117.606 y el restante \$106.515 corresponde a cuentas por pagar principalmente a las emisiones Tips Pesos N5 y Tips Pesos N7,

por \$97.749, el restante corresponde a varios terceros, ninguno con saldo material.

## 12. PATRIMONIO

**12.1 Reservas** - De las cuentas que conforman el patrimonio, las reservas a 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, estaban constituidas así:

	<b>31 de marzo de 2026</b>	<b>31 de diciembre de 2025</b>
Saldo en libros a inicio de periodo	\$ 32.987.609	\$ 31.764.781
Reserva legal	<u>1.079.199</u>	<u>1.222.828</u>
Total reservas al final del periodo	<u>\$ 34.066.808</u>	<u>\$ 32.987.609</u>

La naturaleza y propósito de las reservas del patrimonio de Titularizadora, se describen a continuación:

*Reserva legal* - La Compañía está obligada a apropiarse como reserva legal el 10% de sus utilidades netas anuales, hasta que el saldo de la reserva sea equivalente al 50% del capital suscrito. La reserva no es distributable antes de la liquidación de la Compañía, pero debe utilizarse para absorber o reducir pérdidas. Las reservas son Aprobadas por la Asamblea General y son de libre disponibilidad por las apropiaciones hechas en exceso del 50% antes mencionado.

En sesión ordinaria de la Asamblea General de Accionistas celebrada el 27 de marzo de 2026, se aprobó el proyecto de distribución de utilidades de la vigencia 2025, y se aprobó la constitución de la reserva legal equivalente al 10% de la utilidad neta, dando cumplimiento a los estatutos y al art. 452 de Código de Comercio.

**12.2 Prima en colocación de acciones** – De las cuentas del patrimonio, la prima en colocación a 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, estaban constituidas así:

Saldo en libros a inicio de periodo	\$ 25.744.233	\$ 19.784.513
Prima en colocación de acciones emitidas	<u>-</u>	<u>5.959.720</u>
Total Prima en colocación al final del periodo	<u>\$ 25.744.233</u>	<u>\$ 25.744.223</u>

Para marzo 31 de 2026, no se presentan cambios.

**12.3 Ganancias acumuladas** – De las cuentas del patrimonio, las ganancias acumuladas al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 estaban constituidas así:

	<b>31 de marzo de 2026</b>	<b>31 de diciembre de 2025</b>
Saldo en libros al inicio del periodo	\$ 1.396.703	\$ 2
Traslado resultados acumulados	10.791.988	12.228.279
Traslado a reserva legal	(1.079.199)	(1.222.828)
Dividendos decretados (1)	(11.109.492)	(11.005.453)
ORI - Valoración títulos al vencimiento	<u>-</u>	<u>1.396.703</u>
Total ganancias acumuladas	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1.396.703</u>

- (1) En sesión ordinaria de la Asamblea General de Accionistas celebrada el 27 de marzo de 2026, se aprobó el proyecto de distribución de utilidades del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025. Los dividendos a favor de los accionistas se pagarán en una sola cuota el 30 de abril de 2026.

La variación de las ganancias acumuladas en el patrimonio de la Titularizadora corresponde al traslado de los resultados acumulados del año inmediatamente anterior.

### 13. INGRESOS FINANCIEROS DE CARTERA

Ingresos financieros de cartera	31 de marzo de 2026	31 de marzo de 2025
Cartera Finanzauto	\$ 1.104.169	\$ -
WH Credifamilia U7	-	2.483.373
Valoración de comisiones	21	58.951
Total Ingresos Financieros de cartera	<u>\$ 1.104.190</u>	<u>\$ 2.463.258</u>

La variación corresponde principalmente a la causación de los ingresos de los tramos de la Cartera del WH Credifamilia, por \$60.000 millones mientras que a cartera que se tiene en el año 2026 del originador Finanzauto SA, por \$75.000 millones, se adquirió en el mes de febrero de 2026, a ello se debe principalmente la variación.

### 14. COMISIONES Y/O HONORARIOS – COMMISSIONS AND FESS

Comisiones y honorarios	31 de marzo de 2026	31 de marzo de 2025
Comisión de administración de las Universalidades (1)	\$ 3.567.737	\$ 3.178.003
Comisión estructuración en procesos de titularización (2)	-	384.000
Comisión de disponibilidad	435.815	401.438
Comisiones de éxito y garantía	-	82.821
Total	<u>\$ 4.003.552</u>	<u>\$ 4.046.261</u>

(1) Las comisiones de administración de las emisiones se causan mensualmente y son pagaderas por cada mes durante el término de vigencia de cada emisión, equivalente a la tasa de cada emisión calculada sobre el saldo de capital total de los títulos emitidos en cada fecha de liquidación. A marzo de 2026, se administran 38 emisiones, el mismo número con corte al 31 de marzo de 2025. La comisión de administración representa los derechos originados por las actividades dentro del giro normal del negocio de administración de Universalidades, y se calcula sobre el saldo de capital total de los títulos de manera mensual los cuales se disminuyen con el pago. El incremento corresponde a una mayor comisión en la universalidad Inmobiliaria, asumida ahora por la Titularizadora por concepto de gestor Inmobiliario, aparte de la comisión de administración maestra.

(2) La Disminución corresponde a que, para lo corrido del año 2026, no se ha llevado a cabo ninguna emisión, mientras que, para el mismo periodo del año 2025, se realizó la emisión TIPS Pesos N25, por \$64.000 millones, la cual generó una comisión de \$384.000.

No existe efecto por estacionalidad en los ingresos de la compañía.

## 15. INTERESES DE CREDITOS BANCARIOS – FINANCE COSTS

	31 de marzo de 2026	31 de marzo de 2025
Créditos bancarios	\$ 854.138	\$ 1.707.341
Otros intereses financieros	<u>9</u>	<u>130.026</u>
Total	<u>\$ 854.147</u>	<u>\$ 1.837.367</u>

Al cierre de marzo de 2026, los intereses financieros corresponden a obligaciones bancarias adquiridas al Banco Bancolombia, para la financiación de una nueva emisión del originador Finanzauto, la cual se aspira a emitir en el segundo trimestre del año. Al cierre de marzo de 2025, los intereses financieros corresponden a la obligación bancarias adquiridas al Banco Bancolombia, para la financiación de la emisión TIPS PESOS N25, constituida durante el primer trimestre del año 2025.

Los otros intereses financieros correspondían a los intereses de las tarjetas de crédito y a los intereses por los días de tenencia de la cartera de las Universalidades emitidas durante los años 2026 y 2025 respectivamente.

## 16. IMPUESTO DE RENTA – INCOME TAX

	31 de marzo de 2026	31 de marzo de 2025
Impuesto de renta	\$ 661.922	\$ 990.240
Impuesto diferido	<u>(13.568)</u>	<u>(253.574)</u>
Total	<u>\$ 648.354</u>	<u>\$ 736.666</u>

El impuesto de renta y diferido es determinado de acuerdo con las disposiciones fiscales vigentes, para este caso la Ley 2277 del 13 de diciembre de 2022, la cual establece la tarifa del 35% para el impuesto de renta de personas jurídicas y del 15% para las ganancias ocasionales. La provisión de renta corresponde al cálculo efectuado de acuerdo con las disposiciones normativas. La disminución en el total obedece al saldo en el cálculo del impuesto diferido, correspondiente al comportamiento del portafolio de inversiones disponibles para la venta por la venta de los mismos y el comportamiento de la valoración lineal versus la valoración de las tasas de mercado en lo corrido del 2026.

## 17. PARTES RELACIONADAS

De acuerdo con la NIC 24, una parte relacionada es una persona o entidad que está vinculada con la entidad que prepara sus estados financieros, en los cuales se podría ejercer control o control conjunto sobre la entidad que informa; ejercer influencia significativa sobre la entidad que informa; o ser considerado miembro del personal clave de la gerencia de la entidad que informa o de una controladora de la entidad que informa.

Según el numeral 7.10.1.1 del Código de Buen Gobierno Corporativo de la Titularizadora Colombiana S.A. se entenderán por partes vinculadas las siguientes personas naturales y jurídicas:

- Los miembros de Junta Directiva, el presidente de la Compañía y los vicepresidentes.
- El accionista que tenga una participación superior al cincuenta por ciento (50%) del capital social o que controle o tengan una influencia significativa dentro de la Compañía.
- Las compañías que lleguen a estar sujetas al control de la Titularizadora.

Entre tanto, el numeral 7.10.1.2. del citado código, define como partes relacionadas a los accionistas que tengan una participación superior al diez por ciento (10%) en el capital de la Compañía y sus partes vinculadas.

Las operaciones que se realicen con partes vinculadas y partes relacionadas seguirán los siguientes parámetros:

- a. Los negocios de la Compañía serán conducidos en forma independiente de los negocios de sus partes vinculadas y de sus partes relacionadas.
- b. Las operaciones que se realicen con una parte vinculada o una parte relacionada deberán tener siempre en consideración los intereses de la Compañía.
- c. La Compañía podrá realizar transacciones con partes vinculadas o partes relacionadas atendiendo a parámetros, objetivos y en condiciones financieras transparentes que correspondan o se determinen de acuerdo con precios, parámetros y condiciones de mercado.

<b>31 de marzo de 2026</b>	<b>Accionistas</b>	<b>Miembros de Junta Directiva</b>	<b>Pagos a Directivos</b>	<b>Totales</b>
<b>Activo</b>				
Cuentas de ahorro	\$ 6.187.920	\$ -	\$ -	\$ 6.187.920
Inversiones - CDT´s (1)	5.745.730	-	-	5.745.730
<b>Pasivo</b>				
Proveedores	\$ 258.648	\$ -	\$ -	\$ 258.648
<b>Gastos</b>				
Gastos de personal (2)	\$ -	\$ -	\$ 453.077	\$ 453.077
Gastos financieros	854.138	-	-	854.138
Honorarios y comisiones	1.137	64.600	-	65.737
<b>Ingresos</b>				
Ingresos financieros (1)	\$ 169.345	\$ -	\$ -	\$ 169.345
Arrendamientos (3)	122.197	-	-	122.197
<b>31 de diciembre de 2025</b>	<b>Accionistas</b>	<b>Miembros de Junta Directiva</b>	<b>Pagos a Directivos</b>	<b>Totales</b>
<b>Activo</b>				
Cuentas de ahorro	\$ 14.953.205	\$ -	\$ -	\$ 14.953.205
Inversiones - CDT´s (1)	5.904.220	-	-	5.904.220
<b>Pasivo</b>				
Boceas	\$ 10.987.011	\$ -	\$ -	\$ 10.987.011
Proveedores	779	-	-	779
<b>Gastos</b>				
Gastos de personal (2)	\$ -	\$ -	\$ 1.642.033	\$ 1.642.033
Gastos financieros	4.573.578	-	-	4.573.578
Honorarios y comisiones	3.768	257.318	-	268.086
<b>Ingresos</b>				
Ingresos financieros (1)	\$ 827.631	\$ -	\$ -	\$ 827.631
Sustitución de cartera	11.416	-	-	11.416

<b>31 de diciembre de 2025</b>	<b>Accionistas</b>	<b>Miembros de Junta Directiva</b>	<b>Pagos a Directivos</b>	<b>Totales</b>
Arrendamientos (3)	442.082	-	-	442.082

- (1) Los rendimientos de cuentas de ahorro e inversiones que se encuentran a tasas de mercado.
- (2) Corresponde a pagos realizados a directivos de primer y segundo nivel.
- (3) Valor correspondiente a canon de arrendamiento de inmuebles a titularizar.

## **18.LITIGIOS Y/O CONTINGENCIAS**

Titularizadora Colombiana no presenta litigios en contra, ni en forma directa ni a través de las universalidades administradas al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025.

## **19.UNIVERSALIDADES ADMINISTRADAS POR LA TITULARIZADORA**

El siguiente es el detalle del valor de los activos que posee cada universalidad administrada por la Titularizadora al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025:

<b>UNIVERSALIDAD</b>	<b>31 de marzo de 2026</b>	<b>31 de diciembre de 2025</b>
Universalidad Tips Pesos N9	28.267.375	31.254.113
Universalidad Tips Pesos N10	15.220.410	16.777.622
Universalidad Tips Pesos N11	18.266.041	20.147.036
Universalidad Tips U1	54.517.931	57.210.317
Universalidad Tips Pesos N12	30.411.924	33.132.552
Universalidad Tips Pesos N13	35.988.520	40.560.816
Universalidad TIS Pesos H1	3.600.990	4.077.331
Universalidad Tips Pesos N14	39.489.432	43.574.066
Universalidad Tips Pesos N15	42.406.322	45.723.402
Universalidad Tips UVR U2	53.803.124	57.950.210
Universalidad Tips Pesos N16	39.472.613	43.068.678
Universalidad Tips Pesos N17	32.737.191	36.838.368
Universalidad Tis Pesos H2	10.802.628	11.765.042
Universalidad Tips UVR U3	115.637.178	124.125.753
Universalidad Tips Pesos N18	69.876.167	75.192.205
Universalidad Tips Pesos N19	79.673.667	85.291.837
Universalidad Tips UVR U4	118.413.370	126.308.526
Universalidad Tips Pesos N-20	79.501.265	87.584.206
Universalidad Tips Pesos N-21	105.495.352	113.634.377
Universalidad Tips UVR U5	127.046.175	134.236.900
Universalidad Tips UVR U6	32.472.892	33.843.721
Universalidad Tips Pesos N-22	99.707.969	113.684.683
Universalidad Tips Pesos N-23	99.779.962	109.511.975
Universalidad Tips Pesos N-24	133.205.528	148.743.503
Universalidad Tips Pesos N-25	46.983.291	51.385.854

Universalidad Tips UVR U-7	98.198.301	103.261.078
Universalidad TER IPC- R1 (a)	0	1.739.889
Universalidad TIV V4	11.576.481	13.992.182
Universalidad TIV V5	15.799.940	19.075.002
Universalidad TIV V6	55.853.638	64.492.402
Universalidad TIV V8	32.771.581	40.169.070
Universalidad TIV V7	54.224.652	64.959.184
Universalidad TIV V9	56.250.719	67.237.416
Universalidad TIV V10	46.404.775	56.049.358
Universalidad TIV V12	99.057.896	115.888.941
Universalidad TIV V13	116.214.475	135.355.395
Universalidad TIV V14	134.423.464	153.925.575
Universalidad TIN	590.209.791	578.192.285
<b>TOTAL</b>	<b>2.823.763.030</b>	<b>3.059.960.870</b>

(a) El 05 de marzo de 2026 la Titularizadora Colombiana informa sobre la liquidación de la Universalidad por la cancelación de los títulos de la emisión TER IPC R1.

## 20. SUCESOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

La cartera adquirida por la Compañía (Ver Nota 6) con Finanzauto por valor de \$75.000 se dio de baja el 24 de abril de 2026, para constituir la Universalidad TIV V15, por un monto total de \$200 mil millones.

Adicionalmente, el crédito adquirido y revelado en la Nota 10, con Bancolombia por \$75.000, se prepagó el día 28 de abril de 2026.

A la fecha de emisión de estos Estados Financieros, no se conoce ningún otro acontecimiento l de importancia relativa u otras contingencias de pérdidas que puedan incidir en los resultados de la Titularizadora o que requieran revelación y/o ajuste en los estados financieros al 31 de marzo de 2026.

## 21. APROBACIÓN ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Los estados financieros intermedios condensados al 31 de marzo de 2026 han sido autorizados para su divulgación por la Junta Directiva de la Titularizadora en su reunión celebrada el 16 de abril de 2026.

## Certificación a los Estados Financieros

Declaramos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en los estados financieros de la Titularizadora Colombia S.A. – Hitos, en adelante (la Compañía), finalizados al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, los cuales se han tomado fielmente de libros de contabilidad. Por lo tanto:

- Los activos y pasivos de la Compañía existen en la fecha de corte y las transacciones registradas se han realizado durante el periodo.
- Los activos representan probables beneficios económicos futuros (derechos) y los pasivos representan probables pérdidas económicas futuras (obligaciones), obtenidos o a cargo de la Compañía en la fecha de corte.
- Todos los elementos han sido reconocidos como importes apropiados.
- Los hechos económicos han sido correctamente clasificados, descritos y revelados.

Los Estados Financieros intermedios condensados de la Compañía han sido autorizados para su divulgación por la Junta Directiva de la Titularizadora Colombiana S.A. en la reunión celebrada el 16 de abril de 2026.

**JUAN PABLO  
HERRERA  
GUTIERREZ** Firmado digitalmente  
por JUAN PABLO  
HERRERA GUTIERREZ  
Fecha: 2026.05.13  
17:34:42 -05'00'

---

**Juan Pablo Herrera Gutiérrez**  
Representante legal Suplente

**HERNAN  
MAURICIO  
CARDONA  
ROZO** Firmado digitalmente  
por HERNAN MAURICIO  
CARDONA ROZO  
Fecha: 2026.05.13  
05:23:24 -05'00'

---

**Hernan Mauricio Cardona Rozo**  
Contador Público  
T.P. 91.802-T