Informe de Riesgo

marzo de 2025

TIPS PESOS N7

$millones de pesos

Edad de la emisión: 142 meses
Saldo de capital cartera: $22,823 millones
Mora >120 días: $5,177 millones
Avalúo BRP $ -

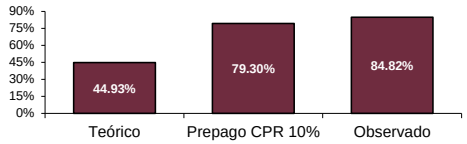
Saldos y cobertura

TIPS	Tasa	Saldo Inicial	Actual	Participación	Amortización	Cobertura Vigente*		Cobeturas Externas	
A-2023:	5.40%	$362,803	$ -	0.0%	100.0%	A	-	TC	-
B-2028:	10.80%	$44,841	$ -	0.0%	100.0%	A + B	-		
MZ-2028:	11.00%	$16,305	$1,757	30.1%	89.2%	A + B + MZ	1004.23%		
C-2028:	11.00%	$4,076	$4,076	69.9%	0.0%	A + B + MZ + C	302.50%		

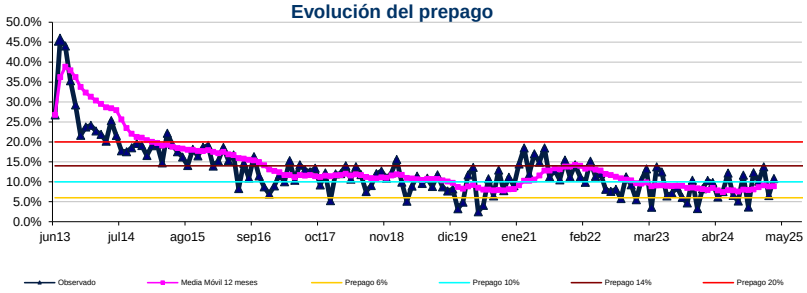
Prepago

Observado febrero	Media móvil 12 meses	Prepago pp de la emisión	Escenario valoración marzo
10.80%	8.87%	16.90%	8.87%

Amortización de capital acumulado de la cartera

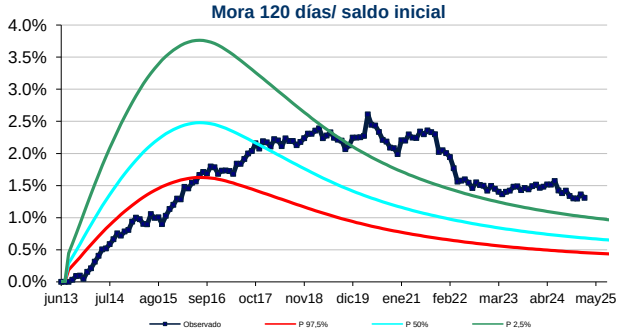


Evolución del prepago



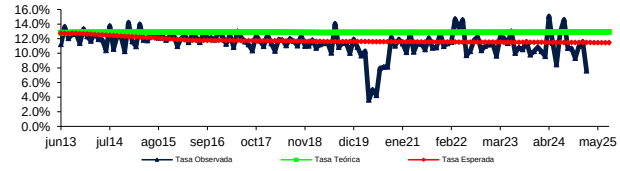
Mora observada

Mora 120 días/ saldo inicial



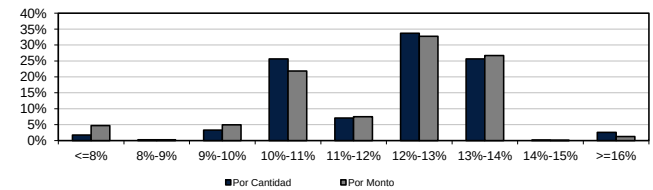
Mora observada feb: 1.31%

Evolución de las Tasas Anualizadas Implícitas de los Créditos Hipotecarios



Tasa Implícita	Teórica	Esperada	Observada
Última:	12.90%	11.47%	7.61%

Participación por Rango de Tasas



Tasa PP en febrero	11.83%
LTV PP en febrero	15.61%

Escenarios de Estrés

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

Prepago	Mora	A	B	MZ	C	Residual $mm
10%	1.0	100%	100%	100%	100%	2,744
20%	1.0	100%	100%	100%	100%	2,742
MM	1.0	100%	100%	100%	100%	2,744
10%	1.5	100%	100%	100%	100%	2,733
20%	1.5	100%	100%	100%	100%	2,731
MM	1.5	100%	100%	100%	100%	2,733
10%	5.0	100%	100%	100%	100%	2,658
20%	5.0	100%	100%	100%	100%	2,657
MM	5.0	100%	100%	100%	100%	2,658

Notas:

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

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

► Escenario Teórico: Pago contractual de los créditos en un escanario de cero mora y cero prepago.

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

►Escenario de valoración: Escenario de prepago para valoración de los proveedores de precio.

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

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

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

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

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

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

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