



INFORME DE GESTIÓN

2025

Razón Social: Titularice S.A. Sociedad Titularizadora de Activos no Hipotecarios

Ciudad de Domicilio Principal: Bogotá D.C.

Dirección de Domicilio Principal:
Calle 100 # 13-95 Piso 11.



CONTENIDO

01. Resumen General 2025
02. Aspectos general de la operación
03. Litigios, procesos judiciales y administrativos
04. Riesgos relevantes
05. Desempeño Emisiones
06. Información sobre la participación en el capital de Titularice S.A
07. Información financiera del ejercicio
08. Riesgo de mercado
09. Operaciones con partes relacionadas
10. Descripción y evaluación de los controles y procedimientos utilizados por el emisor para el registro, procesamiento y análisis de la información requerida para dar cumplimiento oportuno a la obligación de reportar ante el RNVE el informe de fin de ejercicio
11. Gobierno Corporativo
12. Prácticas, políticas y procesos sociales, ambientales y climáticos
13. Información del numeral 3 del artículo 446 del Código de Comercio



- **Titularización de Activos no Hipotecarios:** Proceso financiero mediante el cual activos no hipotecarios son convertidos en valores negociables en el mercado.
- **MEC (Mercado Electrónico Colombiano):** Sistema de negociación utilizado en Colombia para la compra y venta de valores financieros.
- **BVC (Bolsa de Valores de Colombia):** Mercado bursátil de Colombia donde se negocian acciones, bonos y otros valores financieros.
- **Sistema Gestión de Riesgos:** Conjunto de procesos y herramientas destinadas a identificar, evaluar y gestionar los riesgos financieros, operativos, de mercado, entre otros.
- **Riesgo Residual:** Riesgo que permanece después de que se han aplicado controles y medidas de mitigación.
- **SIAR (Sistema Integral de Administración de Riesgos):** enfoque holístico para identificar, evaluar y mitigar los riesgos que enfrenta una organización en todas sus dimensiones.
- **Sociedad o la Compañía:** Significa Titularice S.A. Sociedad Titularizadora de Activos no Hipotecarios.
- **Circular Externa 100 de 1995:** Normativa emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia que establece los requerimientos para la gestión y control de riesgos en las entidades financieras.
- **Riesgo Inherente:** Riesgo presente en una actividad o proceso antes de que se apliquen controles internos.
- **Gobierno Corporativo:** Sistema por el cual las empresas son dirigidas y controladas, estableciendo la distribución de derechos y responsabilidades entre los diferentes participantes en la empresa.



Resumen General 2025

Economía en Colombia



Durante el año 2025, la economía colombiana continuó su proceso de ajuste hacia un escenario de estabilidad gradual, aunque marcada por presiones inflacionarias persistentes, volatilidad en tasas de interés y un entorno internacional retador. Estos elementos incidieron en las decisiones de política monetaria, en la dinámica del mercado de renta fija y en las condiciones de fondeo y apetito de riesgo de los inversionistas institucionales.

Inflación y política monetaria

- La inflación se mantuvo por encima del rango meta durante los primeros meses de 2025, impulsada por incrementos en los precios regulados, efectos rezagados del ajuste del salario mínimo y presiones de costos en alimentos.
- Ante este escenario, el Banco de la República adoptó un enfoque prudente, reduciendo la tasa de intervención de forma gradual, manteniéndola en niveles superiores al promedio histórico para asegurar la convergencia ordenada hacia la meta del 3 %.
- La tasa de referencia se mantuvo elevada en términos reales, lo que preservó la competitividad relativa de los instrumentos de renta fija, especialmente aquellos indexados al IPC o a tasas flotantes como IBR.

Actividad económica y mercado laboral

- El PIB registró un crecimiento moderado, impulsado por sectores de servicios, comercio y ciertos rubros productivos que se beneficiaron de la recuperación del consumo.
- La inversión privada se vio afectada por la incertidumbre fiscal y regulatoria, lo que redujo el dinamismo en algunos sectores.
- El mercado laboral mantuvo una recuperación estable, aunque con heterogeneidad entre regiones.

Mercado financiero y condiciones de liquidez

- La curva de TES presentó movimientos mixtos, con presiones al alza en el tramo medio y correcciones moderadas en la parte corta conforme avanzó el ciclo de recortes del Banco de la República.
- La liquidez del mercado permaneció adecuada, pero los inversionistas conservaron una postura selectiva, privilegiando emisores con calificaciones sólidas, estructuras claras y activos subyacentes con buen desempeño crediticio.



Efectos sobre las emisiones de Titularice

La evolución macroeconómica de 2025 tuvo impactos directos en la estructuración, administración y desempeño de las emisiones de Titularice, entre los cuales se destacan:

Mayor atractivo relativo de las emisiones estructuradas

Las tasas de referencia elevadas fortalecieron la demanda de instrumentos de **renta fija con estructuras crediticias robustas**, lo que benefició:

- La colocación de nuevas titularizaciones,
- El apetito de inversionistas institucionales,
- La estabilidad en la demanda de emisiones con componente sostenible.
- Las emisiones de Titularice continuaron posicionándose como alternativas competitivas frente a otros vehículos de inversión del mercado.

Incremento en los costos financieros para originadores

Los originadores de activos experimentaron:

- Costos más altos de fondeo,
- Ajustamientos en tasas de colocación a usuarios finales,
- Mayores exigencias regulatorias y prudenciales.
- Lo anterior hizo más relevante la titularización como fuente alternativa de liquidez, fortaleciendo la propuesta de valor de Titularice como movilizador de activos.

Estabilidad operativa y cumplimiento de cronogramas

A pesar de la volatilidad del mercado, las emisiones vigentes:

- Cumplieron todos los cronogramas de pago,
- Mantuvieron comportamientos crediticios alineados con los escenarios base,
- No presentaron deterioros relevantes en la calidad del activo subyacente.
- Esto reforzó la confianza de inversionistas y permitió avanzar en nuevas estructuras.

Profundización del enfoque de sostenibilidad

El entorno de tasas elevadas no redujo el interés de inversionistas en proyectos verdes y sociales. Por el contrario:

- Las emisiones sostenibles mantuvieron un nivel de demanda estable.
- El SPO asociado a las emisiones evidenció consistencia con los principios internacionales (ICMA).
- Esto confirma la pertinencia de mantener un componente ESG en el pipeline 2026.

Implicaciones para la estrategia 2026–2027

El contexto macroeconómico derivó en los siguientes lineamientos:

- Continuar fortaleciendo el análisis de sensibilidad y stress testing en emisiones.
- Ampliar el portafolio hacia sectores con resiliencia (vehículos, libranzas, fintech).
- Mantener estructuras crediticias con colchones adecuados (OC, subord.).
- Profundizar la automatización de administración maestra y conciliaciones para soportar el crecimiento previsto.

A person wearing a yellow long-sleeved shirt is pointing with a black pen at a document on a desk. The document features a bar chart with blue and red bars. The background is a blurred office setting. The image is overlaid with a dark blue background that has a diagonal split between yellow and blue. There are decorative elements: a grid of white dots in the top left and a grid of white dots in the bottom right. The title '2.Aspectos generales de la operación' is written in yellow text on the right side of the blue background.

2.Aspectos generales de la operación



a) Descripción del objeto del negocio

La Sociedad, como sociedad Titularizadora de activos no hipotecarios, tiene por objeto exclusivo la movilización de activos no hipotecarios mediante su titularización. En desarrollo de su objeto, la Sociedad podrá realizar las siguientes actividades, además de aquellas que resulten conexas o complementarias a las mismas:

- a) Adquirir activos no hipotecarios a cualquier título.
- b) Originar, estructurar y administrar procesos de titularización de activos no hipotecarios originados en Colombia o en el exterior, para lo cual emitirán títulos respaldados con activos no hipotecarios y sus garantías, o con derechos sobre los mismos y sus respectivas garantías los cuales podrán ser colocados en Colombia o en el exterior.
- c) Prestar servicios para el desarrollo de procesos de movilización de activos no hipotecarios, incluyendo asesoría para la estructuración, emisión y colocación de títulos, la administración de universalidades de activos no hipotecarios y la administración y desarrollo de procesos de titularización de activos no hipotecarios en Colombia o en el exterior.
- d) Avalar, garantizar y en general suministrar coberturas en procesos de movilización de activos no hipotecarios originados en Colombia o en el exterior, incluyendo las titularizaciones en que actúe como originador o emisor.
- e) Realizar actos de comercio sobre activos no hipotecarios, incluyendo sus derechos y garantías, siempre y cuando guarden relación con su objeto social exclusivo.
- f) Participar en el capital de compañías nacionales o extranjeras que se encuentren facultadas para la movilización de activos no hipotecarios.
- g) Emitir títulos de deuda respaldados con su propio patrimonio.
- h) Obtener créditos, garantías o avales.
- i) Administrar su tesorería y realizar las operaciones pertinentes para tal fin.
- j) Celebrar los contratos conexas o complementarios que resulten necesarios para el cumplimiento de las operaciones autorizadas.





b) Evolución del plan de negocios en el corto, mediano y largo plazo.

Corto Plazo

Enfoque en la ejecución de pipeline de negocios para el año 2026 – contando con Originadores que se vuelven recurrentes y la introducción de más emisiones con activos subyacentes distintos a libranzas (vehículos, microcréditos, sentencias).

Mediano Plazo

Diversificar las carteras de activos titularizados, buscando oportunidades en diferente sectores económicos, con potencial de crecimiento. Esto podría incluir el desarrollo de productos innovadores que respondan a las necesidades específicas de diferentes grupos de inversores, particularmente de flujos futuros en el sector real / municipalidades.

Largo Plazo

Posicionarse como líder en el mercado de titularización de activos no hipotecarios en Colombia. Esto implica continuar con el fortalecimiento continuo de la tecnología y los procesos internos para soportar un crecimiento sostenible y diversificado.



b) Evolución del plan de negocios en el corto, mediano y largo plazo.

Situación administrativa

Conforme a la evolución de la Sociedad, durante el año 2025 se informa que se dio cumplimiento a los pagos correspondientes a la seguridad social integral. En ese sentido, la Sociedad ha cumplido con sus obligaciones de autoliquidación y pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, y se encuentra a paz y salvo por el pago de aportes al cierre del ejercicio, de acuerdo con los plazos fijados.

El año 2025 es el tercer ejercicio de la Sociedad.

Situación Jurídica

La Superintendencia Financiera a través de la Resolución N° 441 del 6 de abril de 2022 autorizó la constitución de la Sociedad, y mediante escritura pública N° 871 del 6 de mayo de 2022, otorgada en la Notaría 10 del Círculo de Bogotá, se formalizó la constitución, así como los estatutos sociales de Titularice S.A., STANH.

La Superintendencia Financiera a través de la Resolución N° 0680 del 15 de mayo de 2023 otorgó el Certificado de Funcionamiento de la Sociedad.

La Sociedad no ha sido notificada de ninguna orden o resolución, ni ha elevado petición o ha realizado reunión alguna, mediante las cuales haya acordado o solicitado la reorganización o liquidación bajo los parámetros de la Ley 1116 de 2006.



b) Evolución del plan de negocios en el corto, mediano y largo plazo.

En particular:

- (i) No se han presentado acontecimientos que afecten la gestión de la Sociedad con posterioridad al cierre del ejercicio.
- (ii) La Sociedad no ha sido parte de procedimientos contenciosos administrativos ni judiciales.
- (iii) La Sociedad ha venido cumpliendo con las obligaciones fiscales correspondientes, de conformidad con las normas tributarias, y contables aplicables.
- (iv) La Sociedad ha venido cumpliendo con todas las obligaciones que le resultan aplicables en relación con las normas de protección al consumidor.
- (v) La Sociedad ha venido cumpliendo con todas las obligaciones que le resultan aplicables en relación con las normas de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo.
- (vi) La Sociedad ha venido cumpliendo con todas las obligaciones que le resultan aplicables en relación con el régimen laboral colombiano.
- (vii) La Sociedad ha venido cumpliendo con todas las obligaciones que le competen en su calidad de Responsable y/o Encargado de información personal, de acuerdo con la Ley 1581 de 2012, y sus decretos reglamentarios, así como en su calidad de Fuente y Usuario de la información financiera correspondiente a Clientes, de conformidad con lo establecido en la Ley 1266 de 2008 y sus decretos reglamentarios.
- (viii) De igual forma, es preciso resaltar que la Sociedad viene desarrollando la implementación de su Programa de Gestión para el tratamiento de la Información personal, en cumplimiento del principio de Responsabilidad Demostrada.
- (ix) Se deja constancia que la Sociedad no entorpeció la libre circulación de las facturas emitidas por sus proveedores durante el periodo correspondiente en los términos del artículo 87 de la Ley 1676 de 2013.



c) **Actividades generadoras de ingresos.**

La principal fuente de ingresos de la Sociedad es y seguirá siendo la estructuración y administración de titularizaciones de activos no hipotecarios.

d) **Las condiciones comerciales**

Titularice S.A. opera en un nicho específico del mercado financiero colombiano, el de la titularización de activos no hipotecarios. Su participación en el mercado nacional dependerá de su capacidad para innovar y ofrecer soluciones de inversión atractivas, adaptadas a las necesidades de los inversores locales. La diversificación de los activos titularizados fortalecerá nuestra posición en el mercado.

e) **Nuevos productos.**

La Sociedad mantiene por ahora los productos definidos desde su constitución.

f) **Relación de las patentes.**

Titularice S.A. cuenta únicamente con el registro de su nombre como marca comercial ante la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC).

Por otra parte, para los efectos del cumplimiento con lo requerido en el artículo 1, numeral 4 de la Ley 603 de 2000, que modificó el artículo 47 de la Ley 222 de 1995 y en lo relacionado con la propiedad intelectual y los derechos de autor, Titularice S.A. declara que cumple y acata las normas y políticas sobre propiedad intelectual y derechos de autor, en relación con los distintos servicios y productos necesarios o propios para el desempeño de sus labores.



g) **Ciclo de los Ingresos.**

La Compañía en el desarrollo de su negocio no recibe ingresos estacionales, cíclicos.

h) **El número total de trabajadores**

Al 31 de diciembre de 2024, Titularice S.A. contaba con 10 empleados con vinculación directa; para el cierre del año 2025 contaba con 16 empleados con vinculación directa.



Titularice en el impacto ambiental y social.



Emisión Bonos Sostenibles

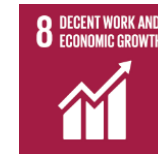
Como parte de su compromiso con las finanzas sostenibles, la compañía ha incursionado en la emisión de bonos sostenibles, ampliando su portafolio de productos y atrayendo a inversionistas institucionales interesados en inversiones con impacto ambiental y social.

La emisión se alinea con los Principios de Bonos Verdes (GBP) y los Principios de Bonos Sociales (SBP) establecidos por la International Capital Market Association (ICMA). Estos bonos están diseñados para financiar proyectos que combinan beneficios ambientales y sociales.

Titularice produjo 5 emisiones sostenibles en 2025 – sumando un total de 8 en su historia



8 Emisiones cuentan con un SPO de desarrollo sostenible





3.Litigios, procesos judiciales y administrativos

Tal como se informa en la nota 26 de los estados financieros, Titularice S.A. no presenta litigios en contra o a favor, al 31 de diciembre de 2025. Titularice presenta provisiones, que son normales dentro del ejercicio y corresponden a beneficios de empleados.

4. Riesgos relevantes



a) Sistema Integral de Administración de Riesgos.

1. RIESGOS RELEVANTES

a) Sistema Integral de Administración de Riesgos

Durante el año 2025, Titularice S.A. fortaleció su **Sistema Integral de Administración de Riesgos (SARE)** como pilar central para asegurar una operación eficiente, segura y alineada con las mejores prácticas del mercado y las disposiciones regulatorias vigentes establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

El SARE se consolidó como un marco transversal que respalda la toma de decisiones estratégicas y operativas, integra los sistemas de riesgos de la Compañía (SARE, SARLAFT, Riesgo Tecnológico y de Ciberseguridad y Plan de Continuidad de Negocio), y asegura que cada proceso cuente con controles efectivos, roles definidos y mecanismos de monitoreo.

El SARE está diseñado para respaldar el logro de los objetivos financieros y operacionales definidos por los accionistas, la Junta Directiva y la alta dirección, logrando un equilibrio entre el aprovechamiento de oportunidades y una administración efectiva de los riesgos. Asimismo, el sistema se encuentra alineado con nuestra estructura organizacional y gobierno corporativo, lo que garantiza una asignación clara de responsabilidades y funciones relacionadas con la gestión de riesgos.



a) Sistema Integral de Administración de Riesgos.

Durante el año 2025, el SARE promovió un nivel adecuado de seguridad respecto a la calidad de los servicios ofrecidos tanto a originadores como a inversionistas, fortaleciendo la confianza del mercado de valores, las autoridades regulatorias y nuestro público objetivo. Entre los principales hitos alcanzados se destacan:

- Revisión periódica del mapa de riesgos: Evaluación continua de los escenarios identificados, con base en un análisis detallado del entorno operativo y financiero.
- Fortalecimiento de la cultura de riesgo: A través de capacitaciones dirigidas a todos los niveles de la organización, se promovió una gestión proactiva y alineada con los valores corporativos.

De esta manera, reafirmamos nuestro compromiso con una gestión integral de riesgos que no solo cumple con las normativas aplicables, sino que también genera valor sostenible para nuestros grupos de interés.

b) Etapas de gestión de Riesgos.

Alineado con los requisitos normativos que aplican a la Sociedad, la gestión de riesgos efectuada por Titularice S.A., atendió las siguientes actividades:

IDENTIFICACIÓN	MEDICIÓN*	CONTROL	MONITOREO
Se validaron los riesgos inherentes a los procesos y actividades de forma previa a la modificación de los procesos y actividades existentes.	Se cuantificó y/o evaluó el posible impacto y probabilidad de ocurrencia de la materialización de los riesgos inherentes.	Se establecieron y documentaron actividades para minimizar la posibilidad de materialización de los riesgos y se determinaron acciones para mitigar el impacto ante la eventual materialización.	Se realizó seguimiento al perfil de riesgo, la pertinencia de los controles y a los factores de riesgo.

***Para Titularice no aplica la etapa de Medición en la gestión de riesgo de mercado, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Contable y Financiera (Circular Externa 100 de 1995), Capítulo XXXI, Parte II en los numerales 3.2 y 3.3.1.2.**



b) Etapas de gestión de Riesgos.

Los riesgos identificados se asociaron a los factores de riesgo o a fraude interno o externo.

Los factores de riesgo interno utilizados fueron:

- a) Recurso humano,
- b) procesos,
- c) tecnología,
- d) infraestructura y
- e) errores en modelos de valoración

los de riesgo externo fueron:

- f. Desastres naturales o inducidos,
- g. ciberataques y
- h. pandemias.





b) Etapas de gestión de Riesgos.

Posterior a la identificación y asociación de los riesgos identificados a sus factores, se determinó la probabilidad y el impacto de su ocurrencia en ausencia de controles, en una escala de 1 a 5 para cada una, tomando como punto de partida el conocimiento del dueño del proceso en el cual se identificó el riesgo, logrando una valoración cualitativa.

La escala utilizada para la valoración se muestra en la siguiente imagen, siendo uno (1) equivalente a Muy baja en la tabla de probabilidad e Inferior en la tabla de Impacto y cinco (5) equivalente a Muy Alta y Superior respectivamente.

Riesgo Inherente																									
Probabilidad	Impacto																								
<p>Se refiere a la probabilidad de ocurrencia de un evento de riesgo en el desarrollo de sus actividades, y se mide teniendo en cuenta:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Nivel</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Muy Baja</td> <td>Ocurrencia en menos del 2.5% de los casos o con periodicidad de al menos una vez cada 5 años.</td> </tr> <tr> <td>Baja</td> <td>Ocurrencia en entre el 2.5% y el 5% de los casos o con periodicidad de al menos una vez cada año.</td> </tr> <tr> <td>Moderado</td> <td>Ocurrencia en entre el 5% y el 10% de los casos o con periodicidad de al menos una vez cada semestre.</td> </tr> <tr> <td>Alta</td> <td>Ocurrencia en entre el 10% y el 20% de los casos o con periodicidad de al menos una vez cada trimestre.</td> </tr> <tr> <td>Muy Alta</td> <td>Ocurrencia en más del 20% de los casos o con periodicidad de al menos una vez al mes.</td> </tr> </tbody> </table>	Nivel	Descripción	Muy Baja	Ocurrencia en menos del 2.5% de los casos o con periodicidad de al menos una vez cada 5 años.	Baja	Ocurrencia en entre el 2.5% y el 5% de los casos o con periodicidad de al menos una vez cada año.	Moderado	Ocurrencia en entre el 5% y el 10% de los casos o con periodicidad de al menos una vez cada semestre.	Alta	Ocurrencia en entre el 10% y el 20% de los casos o con periodicidad de al menos una vez cada trimestre.	Muy Alta	Ocurrencia en más del 20% de los casos o con periodicidad de al menos una vez al mes.	<p>El impacto es definido para cuantificar las consecuencias resultantes de la ocurrencia de algún evento de riesgo. Es una función continua, pero para facilitar el ejercicio de calificación, se clasifica dentro del espacio definido por la STANH, en cinco categorías:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Nivel</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Inferior</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - Pérdidas inferiores a 0.10% del capital mínimo regulatorio de la sociedad que afecten el patrimonio de la Entidad y/o sus universalidades. - Interrupción de la operación menor a un día. - Incidentes de seguridad de la información que no generen pérdida y/o fuga de información. - Incidentes que ocasionen afectaciones físicas y/o psicológicas a empleados y/o partes relacionadas que no requieran tratamiento médico. - Menciones negativas de la Entidad y/o sus universalidades redes sociales o que circulen entre grupos de interés que no generen afectación reputacional. </td> </tr> <tr> <td>Menor</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - Pérdidas entre a 0.10% y 0.40% del capital mínimo regulatorio de la sociedad que afecten el patrimonio de la Entidad y/o sus universalidades. - Interrupción de la operación entre 2 y 4 días. - Pérdida o fugas de información no relevante para los procesos de negocio. - Afectación física y psicológica de empleados y/o partes relacionadas que generen tratamientos médicos no considerados de alto costo. - Noticias falsas que no afecten el buen nombre de la Entidad y/o sus - Universalidades que circulen en redes sociales y medios de comunicación informales. </td> </tr> <tr> <td>Importante</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - Pérdidas entre a 0.40% y 0.80% del capital mínimo regulatorio de la sociedad que afecten el patrimonio de la Entidad y/o sus universalidades. - Interrupción de la operación entre 5 y 9 días. - Pérdida y/o fuga de información de los procesos de soporte no catalogada como confidencial. - Afectación física y psicológica de empleados y/o partes relacionadas que generen tratamientos médicos de alto costo. - Noticias falsas que afecten el buen nombre de la Entidad y/o sus Universalidades que circulen en redes sociales y medios de comunicación informales. </td> </tr> <tr> <td>Mayor</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - Pérdidas entre a 0.80% y 1.00% del capital mínimo regulatorio de la sociedad que afecten el patrimonio de la Entidad y/o sus universalidades. - Interrupción de la operación entre 10 y 14 días. - Pérdidas o fugas de información de los procesos de soporte catalogada como confidencial. - Afectación física y psicológica de empleados y/o partes relacionadas que generen incapacidad permanente parcial - Situaciones que generen noticias adversas de la Entidad y/o sus Universalidades que circulen en medios de comunicación nacional o internacional que generen pérdida de clientes. </td> </tr> <tr> <td>Superior</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - Pérdidas superiores a 1.00% del capital mínimo regulatorio. - Interrupción de la operación por más de 15 días. - Pérdida y/o fuga de información sensible de los procesos del negocio. - Afectación física y psicológica de empleados y/o partes relacionadas que generen muerte y/o incapacidad permanente. - Pérdida de clientes por noticias adversas de la Entidad y/o sus Universalidades que circulen en medios de comunicación nacional o internacional. </td> </tr> </tbody> </table>	Nivel	Descripción	Inferior	<ul style="list-style-type: none"> - Pérdidas inferiores a 0.10% del capital mínimo regulatorio de la sociedad que afecten el patrimonio de la Entidad y/o sus universalidades. - Interrupción de la operación menor a un día. - Incidentes de seguridad de la información que no generen pérdida y/o fuga de información. - Incidentes que ocasionen afectaciones físicas y/o psicológicas a empleados y/o partes relacionadas que no requieran tratamiento médico. - Menciones negativas de la Entidad y/o sus universalidades redes sociales o que circulen entre grupos de interés que no generen afectación reputacional. 	Menor	<ul style="list-style-type: none"> - Pérdidas entre a 0.10% y 0.40% del capital mínimo regulatorio de la sociedad que afecten el patrimonio de la Entidad y/o sus universalidades. - Interrupción de la operación entre 2 y 4 días. - Pérdida o fugas de información no relevante para los procesos de negocio. - Afectación física y psicológica de empleados y/o partes relacionadas que generen tratamientos médicos no considerados de alto costo. - Noticias falsas que no afecten el buen nombre de la Entidad y/o sus - Universalidades que circulen en redes sociales y medios de comunicación informales. 	Importante	<ul style="list-style-type: none"> - Pérdidas entre a 0.40% y 0.80% del capital mínimo regulatorio de la sociedad que afecten el patrimonio de la Entidad y/o sus universalidades. - Interrupción de la operación entre 5 y 9 días. - Pérdida y/o fuga de información de los procesos de soporte no catalogada como confidencial. - Afectación física y psicológica de empleados y/o partes relacionadas que generen tratamientos médicos de alto costo. - Noticias falsas que afecten el buen nombre de la Entidad y/o sus Universalidades que circulen en redes sociales y medios de comunicación informales. 	Mayor	<ul style="list-style-type: none"> - Pérdidas entre a 0.80% y 1.00% del capital mínimo regulatorio de la sociedad que afecten el patrimonio de la Entidad y/o sus universalidades. - Interrupción de la operación entre 10 y 14 días. - Pérdidas o fugas de información de los procesos de soporte catalogada como confidencial. - Afectación física y psicológica de empleados y/o partes relacionadas que generen incapacidad permanente parcial - Situaciones que generen noticias adversas de la Entidad y/o sus Universalidades que circulen en medios de comunicación nacional o internacional que generen pérdida de clientes. 	Superior	<ul style="list-style-type: none"> - Pérdidas superiores a 1.00% del capital mínimo regulatorio. - Interrupción de la operación por más de 15 días. - Pérdida y/o fuga de información sensible de los procesos del negocio. - Afectación física y psicológica de empleados y/o partes relacionadas que generen muerte y/o incapacidad permanente. - Pérdida de clientes por noticias adversas de la Entidad y/o sus Universalidades que circulen en medios de comunicación nacional o internacional.
Nivel	Descripción																								
Muy Baja	Ocurrencia en menos del 2.5% de los casos o con periodicidad de al menos una vez cada 5 años.																								
Baja	Ocurrencia en entre el 2.5% y el 5% de los casos o con periodicidad de al menos una vez cada año.																								
Moderado	Ocurrencia en entre el 5% y el 10% de los casos o con periodicidad de al menos una vez cada semestre.																								
Alta	Ocurrencia en entre el 10% y el 20% de los casos o con periodicidad de al menos una vez cada trimestre.																								
Muy Alta	Ocurrencia en más del 20% de los casos o con periodicidad de al menos una vez al mes.																								
Nivel	Descripción																								
Inferior	<ul style="list-style-type: none"> - Pérdidas inferiores a 0.10% del capital mínimo regulatorio de la sociedad que afecten el patrimonio de la Entidad y/o sus universalidades. - Interrupción de la operación menor a un día. - Incidentes de seguridad de la información que no generen pérdida y/o fuga de información. - Incidentes que ocasionen afectaciones físicas y/o psicológicas a empleados y/o partes relacionadas que no requieran tratamiento médico. - Menciones negativas de la Entidad y/o sus universalidades redes sociales o que circulen entre grupos de interés que no generen afectación reputacional. 																								
Menor	<ul style="list-style-type: none"> - Pérdidas entre a 0.10% y 0.40% del capital mínimo regulatorio de la sociedad que afecten el patrimonio de la Entidad y/o sus universalidades. - Interrupción de la operación entre 2 y 4 días. - Pérdida o fugas de información no relevante para los procesos de negocio. - Afectación física y psicológica de empleados y/o partes relacionadas que generen tratamientos médicos no considerados de alto costo. - Noticias falsas que no afecten el buen nombre de la Entidad y/o sus - Universalidades que circulen en redes sociales y medios de comunicación informales. 																								
Importante	<ul style="list-style-type: none"> - Pérdidas entre a 0.40% y 0.80% del capital mínimo regulatorio de la sociedad que afecten el patrimonio de la Entidad y/o sus universalidades. - Interrupción de la operación entre 5 y 9 días. - Pérdida y/o fuga de información de los procesos de soporte no catalogada como confidencial. - Afectación física y psicológica de empleados y/o partes relacionadas que generen tratamientos médicos de alto costo. - Noticias falsas que afecten el buen nombre de la Entidad y/o sus Universalidades que circulen en redes sociales y medios de comunicación informales. 																								
Mayor	<ul style="list-style-type: none"> - Pérdidas entre a 0.80% y 1.00% del capital mínimo regulatorio de la sociedad que afecten el patrimonio de la Entidad y/o sus universalidades. - Interrupción de la operación entre 10 y 14 días. - Pérdidas o fugas de información de los procesos de soporte catalogada como confidencial. - Afectación física y psicológica de empleados y/o partes relacionadas que generen incapacidad permanente parcial - Situaciones que generen noticias adversas de la Entidad y/o sus Universalidades que circulen en medios de comunicación nacional o internacional que generen pérdida de clientes. 																								
Superior	<ul style="list-style-type: none"> - Pérdidas superiores a 1.00% del capital mínimo regulatorio. - Interrupción de la operación por más de 15 días. - Pérdida y/o fuga de información sensible de los procesos del negocio. - Afectación física y psicológica de empleados y/o partes relacionadas que generen muerte y/o incapacidad permanente. - Pérdida de clientes por noticias adversas de la Entidad y/o sus Universalidades que circulen en medios de comunicación nacional o internacional. 																								



b) Etapas de gestión de Riesgos.

La multiplicación de la probabilidad por el impacto da como resultado la valoración de cada riesgo antes de controles (riesgo inherente). Los valores asignados en probabilidad e impacto para cada riesgo se trasladan al mapa colorimétrico, el cual se denomina mapa de riesgo, logrando así la representación gráfica y ubicación de cada riesgo en las diferentes zonas catalogadas: crítica (zona en color negro), alto (zona en color rojo), bajo (zona en color amarillo) y muy bajo riesgo (zona en color verde), así:

IMPACTO	5	5	10	15	20	25
	4	4	8	12	16	20
	3	3	6	9	12	15
	2	2	4	6	8	10
	1	1	2	3	4	5
		1	2	3	4	5
		PROBABILIDAD				
		SEVERIDAD	BAJO	MODERADO	ALTO	EXTREMO



b) Etapas de gestión de Riesgos.

i) Gestión del riesgo inherente

Para cada nivel de riesgo inherente, la Sociedad acogió las siguientes estrategias para gestionar el riesgo operacional:

Gestión del Riesgo		
Nivel	Gestión	Observaciones
Extremo	Evitar	Se deben tomar acciones inmediatas. Los Órganos de Gobierno (la Junta Directiva y el Representante legal) deben gestionar acciones encaminadas a evitar exponer a la STANH a este tipo de riesgos.
Alto	Mitigar	Se requiere que la STANH perfeccione sus controles y diseñe un plan de acción, adicionalmente se debe informar a la Junta Directiva quien debe indicar las acciones a seguir en conjunto con la URO.
Moderado	Aceptar	En caso de que el riesgo se encuentra en este nivel, la STANH debe realizar un monitoreo periódico para asegurar el cumplimiento de los controles.
Bajo	Aceptar	En caso de que el riesgo se encuentra en este nivel, la STANH debe realizar un monitoreo periódico para asegurar el cumplimiento de los controles.

j) Determinación del riesgo residual

El riesgo residual, será el resultado de:

$$\text{Riesgo residual} = P_i \cdot (1 - GMP_c) \cdot I_i \cdot (1 - GMIC_c)$$

Donde:

P_i= calificación de la probabilidad del riesgo inherente

I_i= calificación del impacto del riesgo inherente

GMP_c= Grado de mitigación de la probabilidad de ocurrencia al ejecutar el control

GMIC_c= Grado de mitigación del impacto al ejecutar el control.



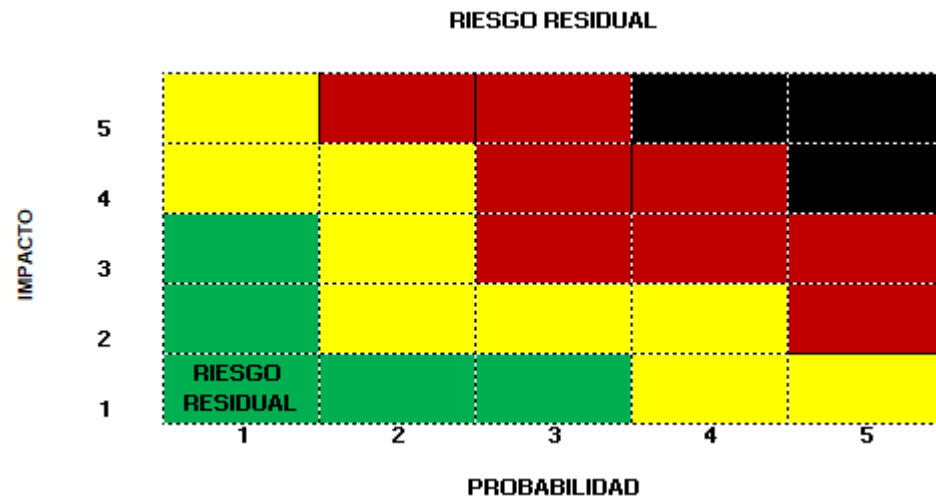
b) Etapas de gestión de Riesgos.

El riesgo residual establece el efecto de los controles aplicados sobre cada uno de los riesgos determinados para cada proceso, los cuales fueron calificados previamente sin tener en cuenta los controles. Al determinar la calificación de riesgo residual para cada riesgo y la calificación del conjunto de controles, es posible determinar el perfil de riesgo residual de un proceso, de un área específica, y de Titularice S.A.

Una vez se ha determinado el riesgo residual, se ubica cada riesgo en el mapa de riesgos, estableciendo así mediante agrupación, el riesgo consolidado de la Sociedad.

d) Mapa de riesgos de la Sociedad

A continuación, se presentan los resultados de la calificación de riesgo residual al 31 de diciembre de 2025, los cuales se mantienen en los niveles de aceptación establecidos por la Compañía:





b) Etapas de gestión de Riesgos.

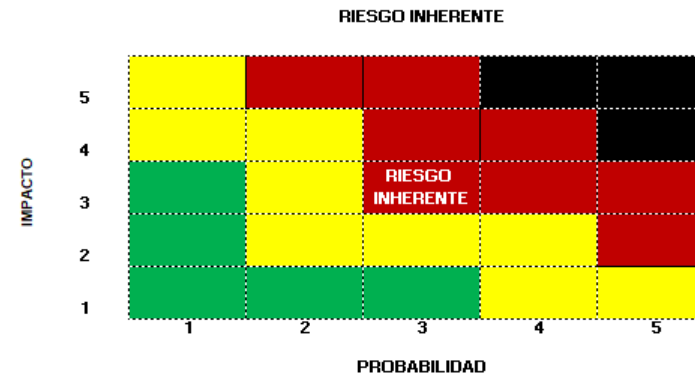
Procesos	CALIFICACIÓN RESIDUAL				
	Extremo	Alto	Moderado	Bajo	Total
Administración Maestra			1	10	11
Auditoría Interna			1	3	4
Clientes Originadores				3	3
Estructuración				10	10
Gestión Administrativa Regulatoria - RBND				1	1
Gestión Contable y Fiscal				15	15
Gestión de la Información			1	3	4
Gestión de Riesgo LA/FT				3	3
Gestión de Riesgos Operativos				2	2
Gestión Jurídica			1	2	3
Tecnología				12	12
TOTAL	0	0	4	64	68

El riesgo inherente de los riesgos asociados a la Sociedad es mitigado ampliamente por los controles ejecutados.



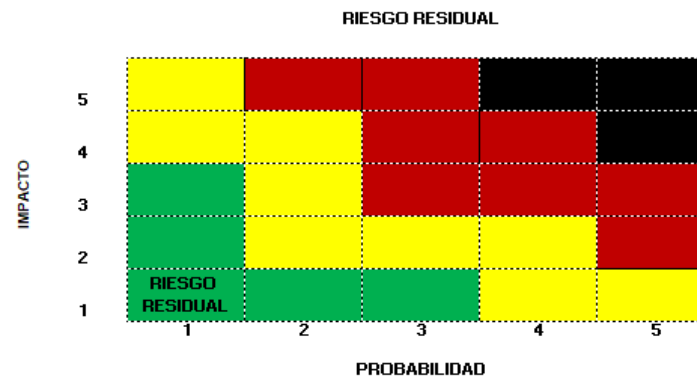
b) Perfil de Riesgo Operativo

Con base en la valoración efectuada sobre los riesgos identificados, el perfil de riesgo inherente de Titularice S.A. se ubica en un nivel intermedio-alto, evidenciando que, antes de la aplicación de controles, los riesgos presentan una probabilidad e impacto alta, sin llegar a ubicarse de forma predominante en las zonas de exposición crítica de la matriz.



Posteriormente, tras la implementación y efectividad de los controles establecidos, la calificación del riesgo residual se reduce, ubicándose en un nivel bajo dentro del perfil de riesgo de la compañía. Esto refleja que las medidas de mitigación aplicadas han resultado eficaces, logrando disminuir tanto la probabilidad como el impacto de los eventos de riesgo y manteniendo la exposición general dentro de parámetros aceptables.

Este comportamiento evidencia la solidez del sistema de control interno y la efectividad de las prácticas de gestión de riesgos, alineadas con los estándares regulatorios y las mejores prácticas del sector





c) Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo

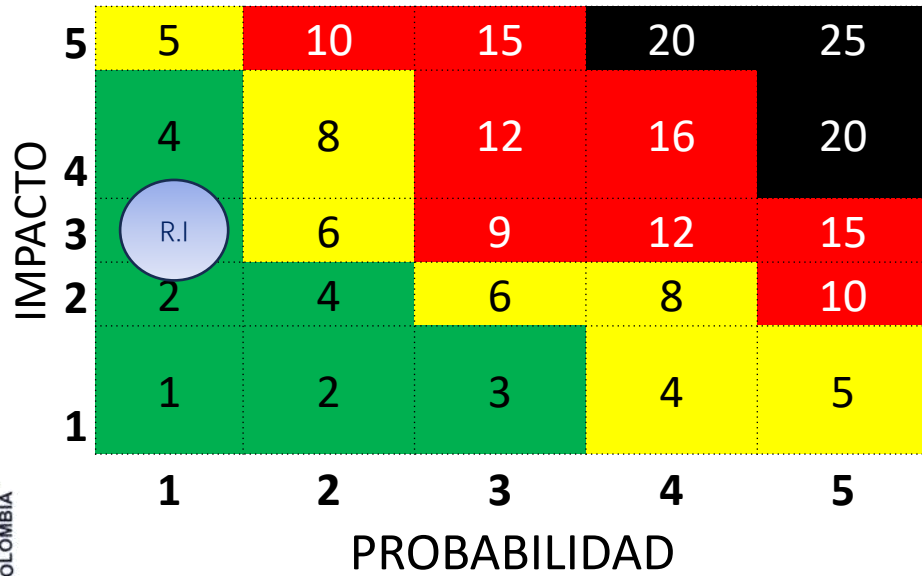
La gestión del riesgo de lavado de activos y financiación al terrorismo al 31 de diciembre de 2025 logró los siguientes hitos para la implementación y puesta en funcionamiento del sistema:

- a) Se actualizaron los manuales, matriz de riesgo y procedimientos con respecto a los riesgos asociados al lavado de activos y financiación del terrorismo. Aprobación de los cambios del Manual SARLAFT presentados ante Junta Directiva .
- b) Se implementaron metodologías para la identificación, medición y control de los riesgos asociados a LAFT.
- c) Desde la visión del SARLAFT se ha dado viabilidad a las emisiones efectuadas en durante el año 2025, para esto se atendieron los procedimientos establecidos por Titularice. Se obtuvieron las certificaciones de representación legal y de existencia de un SARLAFT de la empresa originadora y se realizaron debidas diligencias para las personas involucradas estableciendo así el adecuado cumplimiento de requisitos por parte del originador. Se atendió oportunamente el envío de los reportes a la UIAF.
- d) En el año 2025 no se presentaron eventos de riesgo de lavado de activos y financiación al terrorismo ni se presentaron efectos económicos derivados de la aplicación de las políticas de administración de riesgos de lavado de activos / administración del terrorismo por este concepto en la Compañía.

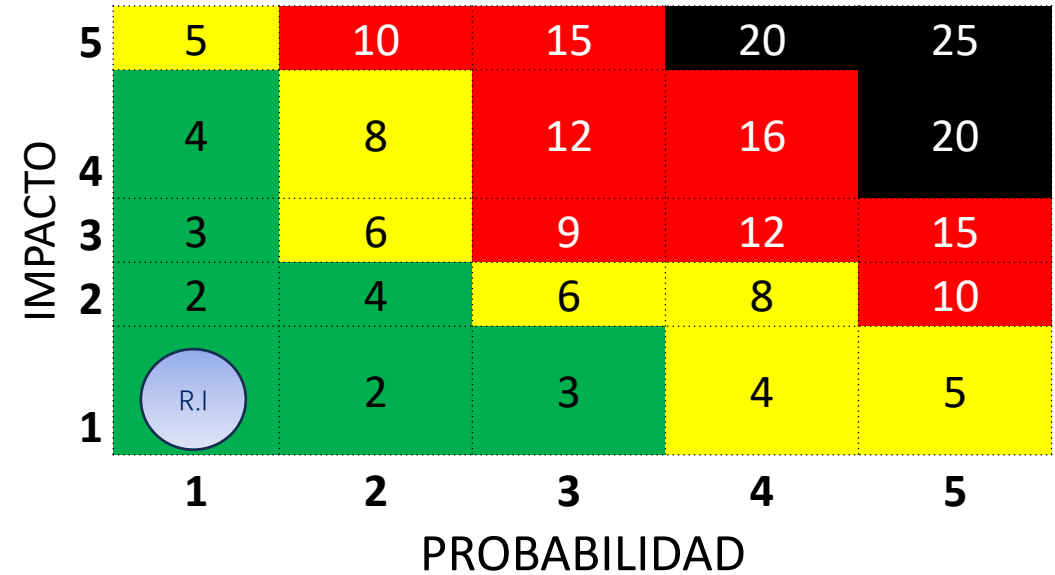


d) Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo

PERFIL DE RIESGO INHERENTE



PERFIL DE RIESGO RESIDUAL





e) Sistema de Control Interno

Titularice S.A. continuó durante 2025 implementado procedimientos que propenden por salvaguardar adecuadamente los activos de la compañía y garantizar el cumplimiento de las leyes y regulaciones de Colombia. Continuó siendo la segregación de funciones el principio rector para la prevención del fraude interno, principio que se ha complementado con la supervisión de transacciones y el monitoreo continuo de los riesgos.

Durante el año 2025 se llevaron a cabo revisiones de los procesos misionales (administración maestra), de apoyo (Gestión de tecnología, Seguridad de la información y Continuidad del Negocio, Gestión de riesgo de lavado de activos y Gestión Administrativa), asegurando su alineación con los objetivos organizacionales y normativos.

La Entidad implementó una estructura de Gobierno Corporativo con el propósito de instaurar las normas de gobierno corporativo que rigen el funcionamiento de Titularice STANH. Para esto se establecieron principios, políticas y normas que guían su administración y orientan las actuaciones de los órganos de gobierno, en ejercicio de sus derechos, deberes y funciones. Así mismo, se establecieron los objetivos y órganos que conforman el Sistema de Control Interno (el “SCI”) de la Entidad.

El ambiente de control al cierre de 2025 se encuentra soportado, entre otros, en los siguientes documentos:

- Código de Ética y conducta.
- Código de Gobierno Corporativo.
- Manual Integral de Riesgos, que incluye las políticas SARE.
- Política de Recurso Humano
- Manual del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo - SARLAFT.
- Un compendio de 15 políticas contables que comprenden los lineamientos para la preparación de la información financiera.
- Política de Seguridad de la Información
- Estatuto de Auditoría.
- Plan anual de Auditoría Interna.



5.Desempeño Emisiones



Emisiones Vigentes



 TCOMLIB 01 – Libranzas COP 130.000 M AAA 15.00% Diciembre 2023	 TKRELIB 01 – Libranzas COP 102.800 M AA+ 14.00% Enero 2024	 TKRELIB 02 – Libranzas COP 50.556 M AA+ 14.00% Mayo 2024	 TVNPL 01 – Vehículos COP 40.000 M Sin Rating 17.00% Noviembre 2024	 TAVILIB 01 – Libranzas COP 21.740 M AAA 13.24% Noviembre 2024	 TLBC 01 – Libranzas COP 51.180 M AAA 13.40% Diciembre 2024
 TKRELIB 03 – Libranzas COP 50.000 M AAA 13.50% Diciembre 2024	 Private I 01 – Libranzas COP 60.000 M Sin Rating 14.50% Abril 2025	 Private II 01 – Libranzas COP 130.000 M A IBR + 7.6% Mayo 2025	 TFFCP 01 – Pagare COP 12.000 M Sin Rating 0 Cupón Mayo 2025	 TLEC 01 – Libranzas COP 55.550 M AAA 13.54% Mayo 2025	 Private I 02 – Libranzas COP 40.000 M Sin Rating 14.50% Mayo 2025
 Private I 03 – Libranzas COP 20.000 M Sin Rating 14.50% Julio 2025	 Private I 04 – Libranzas COP 40.000 M Sin Rating 14.50% Agosto 2025	 TLEC 02 – Libranzas COP 52.400 M AAA 13.45% Agosto 2025	 TCML 02 – Libranzas COP 89.505 M AAA 12.45% Julio 2025	 Private I 05 – Libranzas COP 40.000 M Sin Rating 14.50% Septiembre 2025	 TKRELIB 04 – Libranzas COP 50.000 M AAA 13.10% Septiembre 2025

Los valores emitidos no han sido negociados en mercado secundario, por lo tanto, no hay variación del precio ni volumen de los valores transados.



Emisiones Vigentes



Ban100

TLBC 01 – Libranzas
COP 32.400 M
AAA
13.10%
Septiembre 2025

Ban100

Private I 06 – Libranzas
COP 40.000 M
Sin Rating
14.50%
Octubre 2025

KREDIT

TCCK 01 – CxC
COP 60.000 M
Sin Rating
15.00%
Octubre 2025

compensar

TCML 03 – Libranzas
COP 130.000 M
AAA
12.37%
Noviembre 2025

Ban100

Private I 07 – Libranzas
COP 40.000 M
Sin Rating
14.50%
Noviembre 2024

Ban100

Private I 08 – Libranzas
COP 20.000 M
Sin Rating
14.50%
Diciembre 2025

Ban100

Private II 02 – Libranzas
COP 40.000 M
AA
14.09%
Diciembre 2025

Los valores emitidos no han sido negociados en mercado secundario, por lo tanto, no hay variación del precio ni volumen de los valores transados.

A background image showing a close-up of two hands shaking in a firm grip, symbolizing a business agreement or partnership. The image is partially obscured by diagonal graphic overlays in blue and yellow.

6. Información sobre la participación en el capital de Titularice S.A.



La distribución del capital social

Clase de acciones	Cantidad de accionistas titulares	% de participación en capital social
Comunes	5	100%



Composición Accionaria:

Accionista	% de participación
Organización DeLima S.A. CHC	39.98%
HDL Titularice SL	46.68%
Eduardo Arturo Alfaro Barillas	13.33%
Agrocolsa CHC S.A.S	0.01%
Agropecuaria Cuenca S.A.S CHC	0.01%
TOTAL	100%

A la fecha no se han decretado dividendos a favor de los accionistas.



7. Información financiera del ejercicio 2025 -2024

Se anexa al presente informe la información financiera de la Compañía, en los términos previstos en la normatividad vigente, ver las notas a los estados financieros.

a) Variaciones Materiales de los resultados de la operación

En cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 2.3.2. del Capítulo 9 de la Circular Básica Contable y Financiera (CBCF), se realizó un análisis de los saldos del balance de Titularice S.A. que presentaron variaciones relevantes frente al balance del período anterior, identificando las circunstancias que dieron origen a dichos cambios.

En consecuencia, para efectos de este informe, se consideran “cuentas con modificaciones relevantes” aquellas que, dentro del desglose de los rubros, representan el 10% o más del activo total, del pasivo total, del capital de trabajo, del patrimonio y de los ingresos o gastos, según corresponda. A continuación, se presentan las cuentas que registraron variaciones relevantes:

- **Bancos y otras entidades financieras;**

Al cierre de diciembre de 2025, el rubro Bancos y otras entidades financieras registró un saldo de \$1.972.360.296, frente a \$1.116.962.976 en diciembre de 2024, lo que representa una variación de \$855.397.320 (43,37%), este incremento obedece al mayor recaudo de cuentas por cobrar por concepto de comisiones de administración y de estructuración, en línea con el crecimiento de la operación durante 2025, reflejado en el aumento de universalidades administradas, que pasaron de 7 en 2024 a 25 al cierre de 2025.

- **Inversiones a valor razonable con cambio**

La cuenta de referencia registró un saldo de \$5.928.651.000 a diciembre de 2025, frente a \$1.619.264.000 en diciembre de 2024, lo que representa una variación de \$4.309.387.000 (72,69%), el incremento se explica por la estrategia de administración del portafolio orientada a la diversificación de contrapartes. En diciembre de 2024, la Compañía mantenía un certificado de depósito a término (CDT) con RCI; durante 2025, se amplió el portafolio mediante la adquisición de un bono y seis CDT con distintas entidades financieras, entre ellas BBVA, Banco Davivienda, Banco Popular y Mi Banco.

a) Variaciones Materiales de los resultados de la operación

- **Impuestos por pagar**

Al cierre de diciembre de 2025, la cuenta 2503 – Impuestos por pagar registró un saldo de \$738.118.000, equivalente al 15% del total, frente a \$26.902.000 en diciembre de 2024, lo que representa una variación de \$711.216.000 (96,36%). El incremento obedece principalmente al reconocimiento de la provisión del impuesto sobre la renta del ejercicio 2025, determinada con base en la depuración de la renta líquida, que arrojó un impuesto a cargo estimado de \$708.010.000.

- **Retenciones y aportes laborales**

Al cierre de diciembre de 2025, la cuenta Retenciones y aportes laborales registró un saldo de \$2.782.705.394, frente a \$301.224.267 en diciembre de 2024, lo que representa una variación de \$2.481.481.127 (89,18%), el incremento se explica principalmente por el registro de la retención en la fuente asociada a la emisión Ban100 – Private 6 por \$2.438.391.000, correspondiente a una comisión de colocación reconocida en el período.

- **Comisiones y/o honorarios**

Al cierre de diciembre de 2025, la cuenta Comisiones y/o honorarios registró ingresos por \$7.172.513.915, frente a \$3.547.050.215 en diciembre de 2024, lo que representa una variación de \$3.625.463.700 (50,55%). El incremento se explica por el mayor dinamismo de la operación durante 2025. En el período, Titularice S.A. estructuró 18 emisiones, mientras que en 2024 se registraban 7 emisiones activas, lo que implica un aumento neto de 11 emisiones (aprox. 157%). Este mayor volumen impulsó el crecimiento de los ingresos por comisiones de estructuración y, posteriormente, por comisiones de administración asociadas a las Universalidades.

- **Beneficios a empleados**

Al cierre de diciembre de 2025, la cuenta Beneficios a empleados registró un saldo de \$3.538.089.803, frente a \$2.533.584.744 en diciembre de 2024, lo que representa una variación de \$1.004.505.059 (28,39%). El incremento en los gastos de personal se explica principalmente por el crecimiento de la operación y el consecuente fortalecimiento de la estructura organizacional. En efecto, ante el mayor número de emisiones gestionadas durante 2025, la Compañía robusteció su planta de personal, pasando de 10 colaboradores en 2024 a 16 colaboradores en 2025.

a) Variaciones Materiales de los resultados de la operación

- **Diversos**

Al cierre de diciembre de 2025, la cuenta Diversos registró un saldo de \$1.504.745.572, equivalente al 18% del total, frente a \$877.005.952 en diciembre de 2024, lo que representa una variación de \$627.739.621 (41,72%). El incremento obedece principalmente al mayor gasto por procesamiento de datos asociado al crecimiento de la operación. Adicionalmente, durante 2025 se realizó una donación a la universalidad ECESI, junto con otros gastos propios y recurrentes necesarios para el desarrollo de las actividades de la Compañía.

- **Ganancias y pérdidas**

Al cierre de diciembre de 2025, la cuenta Ganancias y pérdidas registró un saldo de \$1.415.533.188, equivalente al 17% del total, frente a \$754.302.239 en diciembre de 2024, lo que representa una variación de \$661.230.949 (46,71%). Este rubro corresponde al resultado neto del período (excedente de ingresos sobre gastos). El aumento se explica principalmente por el crecimiento de los ingresos, asociado al mayor volumen de emisiones realizadas durante 2025.

b) Incrementos

La utilidad neta de Titularice S.A. en 2025 fue de **\$ 1,415,533,187.68**, reflejando una recuperación significativa tras las pérdidas acumuladas en años anteriores, al incremento de operaciones de la Compañía

El activo total de Titularice S.A. creció 24.14% en 2025 frente a 2024, concentrado particularmente en las comisiones, las cuales pasaron de 1.492.645.256 en 2024 a 3.031.816.096, concentrados en las comisiones por estructuración que se financian a 12 meses.

El pasivo total creció 72.72% en 2025 respecto a 2024, asociado principalmente a retenciones en la fuente por pagar de las universalidades que son canceladas en enero de 2026, dado que pasaron de 266.355.000 en 2024 a 2.736.252.894.

El patrimonio total creció 10.10% en 2025, impulsado por los resultados obtenidos en el año.



c) Cambios materiales en relación con la situación de liquidez y solvencia del emisor.

Las utilidades generadas durante el 2025 fueron de: **\$ 1,415,533,187.68**, siendo el tercer año de operación de la Compañía.

La relación de Solvencia de Titularice para el cierre de diciembre de 2025 fue de 117%. En consecuencia, esto demuestra una sólida capacidad de la entidad para cumplir con sus obligaciones financieras sin interrumpir sus operaciones cotidianas.

En términos de liquidez, Titularice cerró el 2025 con un factor de **4,39** producto del desarrollo del objeto social de la Compañía, realizando dieciocho (18) emisiones, manteniendo un nivel de liquidez muy suficiente para cumplir con las obligaciones con terceros.

d) Tendencias, eventos o incertidumbres que tengan la capacidad de impactar materialmente las operaciones del emisor, su situación financiera o los cambios sobre su situación financiera; así como los supuestos utilizados para elaborar estos análisis.

No hay eventos que tengan la capacidad de impactar materialmente las operaciones de la Compañía ni su situación financiera.

e) Operaciones por fuera de balance.

La Compañía no tiene operaciones efectuadas por fuera de balance que puedan impactar materialmente sus operaciones, su situación financiera o los cambios sobre su situación financiera.

1277.60
-64.15

ス (08/9/15)
E100
5204.20
-212.50

香港 (08/9/16)
ハンセン指
183
-10

8.Riesgo de mercado



Las actividades de riesgo de mercado se acotan a las inversiones de capital propio y las actividades que se derivan de esta gestión son:

Negociación. Compra y venta de productos financieros como renta fija al vencimiento, y renta variable. El área financiera toma posiciones en estos instrumentos, registrándolos en el portafolio de la Tesorería.

Gestión de balance. Administración de activos y pasivos para equilibrar vencimientos y re-precios. El área Financiera es responsable de la gestión del balance y preserva el margen financiero y la liquidez requerida para el desarrollo de la operación.

En Titularice, se identifican, miden, monitorean, controlan y comunican los riesgos de mercado para tomar decisiones oportunas. Las políticas y metodologías de gestión de riesgos son aprobadas por la Junta Directiva para garantizar consistencia en el apetito de riesgo.

Las funciones separadas entre áreas de negocio y riesgos aseguran un control efectivo. La Dirección de Auditoría Interna evalúa periódicamente la aplicación de procedimientos y metodologías.

Se elaboran informes periódicos para monitorear los niveles de exposición al riesgo de mercado y cumplir con los límites establecidos. Estos informes son utilizados para la toma de decisiones en diferentes instancias de Titularice.

Titularice S.A., no está obligada a implementar el indicador de Valor en Riesgo de Mercado (VAR por sus siglas en inglés). Lo anterior debido a que no están explícitamente enunciadas en el numeral 5.2, Capítulo XXI de la CBCF 100/1995, según lo establecido en el numeral 3. Ámbito de Aplicación, de la citada norma.

Adicional a lo anterior la política de inversiones de la compañía indica mantener las inversiones con recursos propios hasta el vencimiento en entidades vigiladas y calificadas AAA y manteniendo en fondos comunes FIC's. En relación con estos últimos, los análisis de sensibilidad son realizados por los administradores de los FIC'S, atendiendo la normatividad vigente y sus propias metodologías.



9. Operaciones con partes relacionadas

Las operaciones materiales con partes relacionadas se encuentran detalladas en la nota 25 de los estados financieros a diciembre de 2025.



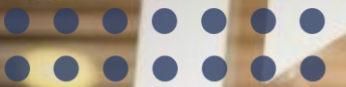
		Pagos a Directivos	Otras Partes Relacionadas	Total
Activo				
Fondos de Inversiones Colectiva (1)	\$	- \$	145.895 \$	145.895
Ingreso				
Rendimientos financieros FIC (2)	\$	- \$	89.860 \$	89.860
Gastos				
Gastos de personal	\$	1.394.995 \$	- \$	1.254.490
Honorarios (3)	\$	- \$	419.872 \$	419.872

(1) Las transacciones con Alianza Fiduciaria S.A., administradora de los FIC's de inversión, se realizan a precios de mercado, no existe ninguna restricción ni compromiso futuro.

(2) Los ingresos devengados corresponden a rendimientos financieros de los fondos de inversión colectiva.

(3) Corresponde a servicio de asesoría de la sociedad holding de Titularice y honorarios de junta directiva.

[Cifras en miles de pesos colombianos]



10. Descripción y evaluación de los controles y procedimientos utilizados por el emisor para el registro, procesamiento y análisis de la información requerida para dar cumplimiento oportuno a la obligación de reportar ante el RNVE el informe de fin de ejercicio.





En cumplimiento a la Circular Externa 012 de 2022, en su numeral 7.4.1.2.7, se incluyen como Anexo al presente Informe:

- i. La certificación expedida por el representante legal de la Sociedad en la cual certifique que la información comprende todos los aspectos materiales del negocio.
- ii. Un informe suscrito por el representante legal de la Sociedad sobre los resultados de la evaluación a los sistemas de control interno y de los procedimientos de control y revelación de la información financiera, en cumplimiento del art. 47 de la Ley 964 de 2005, y atendiendo a las excepciones previstas en el art. 48 de la mencionada ley; y
- iii. Una certificación emitida por el revisor fiscal mediante la cual confirme la efectividad de los controles sobre el reporte de información financiera.



11.Gobierno Corporativo

La nota 28 de los estados financieros presenta la descripción de las políticas gobierno corporativo que aplica la Compañía



a) Una descripción general de los esquemas remuneratorios e incentivos dados a los miembros de la junta directiva, y a la alta gerencia, junto con la estructura de gobierno que los determinan.

Se pagan honorarios por sesión de Junta Directiva. Estos se establecen en Asamblea General de Accionistas. La Alta Gerencia cuenta con un esquema de remuneración variable asociado al desempeño financiero de la Entidad.

Este esquema busca alinear los intereses de la administración con los resultados económicos de la Entidad, incentivando la generación de valor sostenible y el cumplimiento de los objetivos estratégicos.

b) Composición de la junta directiva y sus órganos de apoyo.

Sin perjuicio de las funciones establecidas en los Estatutos y en la ley, son funciones generales de la Junta Directiva las siguientes:

- Participar activamente en la planeación estratégica de la Sociedad, aprobarla y efectuar su seguimiento, para determinar las necesidades de redireccionamiento estratégico cuando se requiera.
- Tutelar y controlar que se respeten los derechos de los accionistas e inversionistas y se les dé un tratamiento equitativo.
- Cumplir y velar por el cumplimiento del Código de Gobierno Corporativo.
- Definir las políticas y procedimientos de gobierno corporativo y control interno que deban implementarse al interior de la Sociedad, de conformidad con las necesidades para el adecuado desarrollo de su objeto social y para alcanzar sus objetivos en condiciones de seguridad, transparencia y eficacia, con fundamento en las recomendaciones del Comité de Auditoría.



- Presentar a la Asamblea General de Accionistas los informes que ordena la ley, los Estatutos y el presente Código. Sin perjuicio de lo anterior, debe presentar a la Asamblea General de Accionistas al final de cada ejercicio y dentro del informe de gestión, un informe sobre (i) el resultado de la evaluación del SCI y sus actuaciones sobre el particular; (ii) las labores desarrolladas por el Comité de Auditoría; y (iii) el resultado del seguimiento que la misma Junta Directiva haya dado al cumplimiento del Código de Gobierno Corporativo.
- Aprobar las políticas aplicables al sistema de remuneración, particularmente, en relación con los miembros de la Junta Directiva y las personas de la alta gerencia.
- Aprobar el procedimiento para la vinculación de los clientes que pueden exponer en mayor grado a la entidad al riesgo de LA/FT, así como las instancias responsables, atendiendo que las mismas deben involucrar empleados de la alta gerencia.
- Pronunciarse sobre los informes presentados por la revisoría fiscal y la auditoría interna o quien ejecute funciones similares o haga sus veces, y hacer seguimiento a las observaciones o recomendaciones adoptadas, dejando la expresa constancia en la respectiva acta.
- Designar la(s) instancia(s) responsable(s) del diseño de las metodologías, modelos e indicadores cualitativos y/o cuantitativos de reconocido valor técnico para la oportuna detección de las operaciones inusuales.

Las demás que señale la ley o los Estatutos, y las que no correspondan a otro órgano.

En la página web www.titularice.com se encuentra disponible el código de buen gobierno que contiene el reglamento de la junta.



Directores Patrimoniales

- Eduardo Alfaro Barillas: Se posesionó el 27 de julio de 2023.
- Felipe Holguín: Se posesionó el 27 de julio de 2023.



Directores Independientes

- Juan José Echavarría: Se posesionó el 27 de julio de 2023.
- Marcela Mejía: Se posesionó el 27 de julio de 2023.
- Roberto Arturo Valdivieso: Se posesionó el 12 de octubre de 2024.





c) Composición de la alta gerencia del emisor

Presidente

En Titularice, los miembros de la Alta Gerencia están a cargo del giro ordinario de los negocios y de la concepción, ejecución y seguimiento de los objetivos y las actividades necesarias para ejecutar la estrategia del negocio de conformidad con los lineamientos señalados por la Junta Directiva.

La Compañía cuenta con un presidente que actúa como su Representante Legal Principal, es elegido por la Junta Directiva y un suplente, que lo reemplazan en sus ausencias.

En calidad de Presidente de la Sociedad, la responsabilidad fundamental consiste en llevar a cabo las directrices y estrategias corporativas autorizadas por la Junta Directiva. Esto implica dirigir y administrar las operaciones de la Titularizadora de acuerdo con lo establecido en los estatutos sociales, así como acatar las normativas y las resoluciones emanadas de la Asamblea General y la Junta Directiva de la Compañía

Modificado bajo el Acta # 22 del mes de noviembre de 2024

Jorge Alberto Linares – Representante Legal

Cuenta con 30 años de experiencia en el sector financiero de Colombia. Graduado de Economía de la Universidad Javeriana. Hasta 2020 fungió como Vicepresidente de Gestión de Capital y Vicepresidente de Gestión Empresarial de Grupo Fundación Social. Además, se ha desempeñado como Vicepresidente Financiero de Banco Caja Social, así como otros puestos importantes de liderazgo en el sector financiero de Colombia.



c) Composición de la alta gerencia del emisor

Vicepresidente Ejecutivo

En calidad de Vicepresidente, coordina la comercialización y venta en el mercado de los títulos emitidos por la Titularice. También se encarga de la estrategia de relación con los inversionistas (institucionales, corporativos) y de promover iniciativas para el desarrollo del mercado de deuda corporativa. Además, administra el portafolio de recursos propios, está encargado de la estructuración de títulos de libranza.

Gerardo Mauricio Recino Avilés – Representante Legal Suplente

Profesional del mercado de capitales en Centroamérica y el Caribe, con más de 8 años de experiencia en áreas de banca de inversión, finanzas corporativas y finanzas estructuradas. Actualmente se desempeña como Gerente General de Titularizadora del Caribe, S.A., una entidad regulada operando desde República Dominicana.

Graduado en Licenciatura en Economía y Negocios de la Escuela Superior de Economía y Negocios (ESEN) en El Salvador. Docente de las materias “Valuación de Empresas” y “Mercado Bursátil Salvadoreño” en la ESEN por 2 años consecutivos.

Gerente de Estructuración en Titularice, S.A., STANH (Desde 2025)

Gerente General de Titularizadora del Caribe, S.A. (Desde 2022)

Estructurador de Hencorp Valores, Titularizadora (Desde 2017)



d) Información acerca de los perfiles profesionales y experiencia de los directores y la alta gerencia del emisor

Eduardo Alfaro Barillas: Es actualmente el CEO de Hencorp. Cuenta con 26 años de experiencia en el mercado de valores y bancario de El Salvador y de la región Centroamericana. Graduado con grado de ingeniería mecánica de la Universidad de Pennsylvania, cuenta con una Maestría en Administración de Empresas con especialización en Finanzas de la Universidad Francisco Marroquín.

Felipe Holguín: Es actualmente Shareholder de Hencorp. Cuenta con más de 26 años de experiencia en banca de inversión, private equity, consultoría estratégica y operaciones especialmente en las industrias financieras y de medios. Ha tenido posiciones de liderazgo en Univision Communications, Bank of America, Salomon Smith Barney y Boston Consulting Group, entre otros. Tiene grados Suma Cum Laude en Ingeniería de Worcester polytechnic Institute y un MBA de Harvard Business School.

Juan José Echavarría: Ha sido profesor en la Universidad de los Andes, Pontificia Universidad Javeriana, Universidad Externado, Universidad de Oxford y la Universidad Nacional. Gerente del Banco de la República, profesor principal de la Facultad de Economía de la Universidad del Rosario. Ha realizado más de 90 investigaciones en el campo de la economía.

Marcela Mejía: Cuenta con 35 años de experiencia en el sector real e industrial de Colombia. Es ingeniera de sistemas especialista en finanzas y alta gerencia con amplia experiencia en el manejo integral de empresas. Funge como Presidenta de Siderúrgica de Occidente.

Roberto Valdivieso: Cuenta con 21 años de experiencia en el mercado Bancario y Bursátil. Graduado en la Licenciatura en Economía y Negocios de la Escuela Superior de Economía y Negocios (ESEN) y profesor de Finanzas Corporativas I y II. Además, cuenta con una Maestría en Economía Financiera Cuantitativa de la Universidad de Oklahoma y aprobó el programa CFA (Nivel 2).



e) Información sobre los criterios de independencia adoptados por el emisor para el nombramiento de directores y miembros de los comités de apoyo que tenga el emisor

Se nombran por acuerdo mediante Asamblea General de Accionistas, siguiendo los criterios de independencia incluidos en la Ley 964 de 2005.



f) Estructura de la administración de Titularice

La Junta Directiva está conformada por tres personas independientes y dos no independientes así:

Miembro	
Eduardo Arturo Alfaro Barillas	No independiente
Felipe Holguín	No independiente
Juan José Echavarría Soto	Independiente
Roberto Arturo Valdivieso	Independiente
Marcela Mejía Valencia	Independiente



g) Descripción de los procesos de evaluación de la junta directiva, sus órganos de apoyo y la alta gerencia.

Durante el año 2025 la Junta Directiva de Titularice realizó un total de 16 reuniones, las cuales se detallan a continuación:

Acta No.	Tipo de reunión	Fecha
24	No presencial	16 de enero de 2025
25	No presencial	25 de febrero de 2025
26	No presencial	20 de marzo de 2025
27	No presencial	03 de abril de 2025
28	No presencial	21 de abril de 2025
29	No presencial	27 de mayo de 2025
30	No presencial	30 de mayo de 2025
31	No presencial	26 de junio de 2025
32	No presencial	24 de julio de 2025
33	No presencial	03 de septiembre de 2025
34	No presencial	30 de septiembre de 2025
35	No presencial	21 de octubre de 2025
36	No presencial	29 de octubre de 2025
37	No presencial	05 de noviembre de 2025
38	No presencial	26 de noviembre de 2025
39	No presencial	17 de diciembre de 2025

Las sesiones se realizaron con el quorum necesario para deliberar y decidir. Las decisiones que se tomaron contaron por unanimidad por los participantes.



g) Descripción de los procesos de la junta directiva, sus órganos de apoyo y la alta gerencia.

En las reuniones de la Junta Directiva se analizaron temas como (i) la información financiera de la Compañía; (ii) los informes y reportes sobre gestión de riesgos; (iii) el comportamiento del mercado local y los internacionales; (iv) se revisó la información para la Asamblea Ordinaria de Accionistas, entre otros aspectos relacionados con la Compañía. A su vez, se analizaron temas estratégicos como el seguimiento a las metas y los indicadores financieros más importantes.



h) Revisoría Fiscal

En virtud del Acta No. 02 del 8 de mayo de 2023 de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de Titularice S.A., se designó a la firma Amézquita S.A.S. como revisora fiscal para el período 2023-2025. En este contexto, durante el año ejerció tanto la función de revisora fiscal de la Compañía como la de auditora externa de las Universalidades, según lo estipulado en los documentos de emisión. La selección se realizó considerando los parámetros de Gobierno Corporativo establecidos en la Compañía.

Como compensación por sus servicios, durante el año 2025, la firma de revisoría fiscal recibió \$46.590.745 por la auditoría realizada a la sociedad, conforme a lo aprobado por la Asamblea General de Accionistas.



i) Conflictos de interés y partes relacionadas.

Titularice S.A. implementó procesos y procedimientos que permiten la identificación, declaración y gestión de conflictos de interés, la generación de confianza en los accionistas, inversionistas y clientes, por medio de la implementación de reglas y procedimientos claros para garantizar el cumplimiento de las leyes y regulaciones colombianas.

Ante la duda respecto a la existencia de una causal de conflicto de interés real, será necesaria la decisión de la Junta Directiva en pleno, como instancia competente, previo a la participación el miembro en la toma de decisiones.

En lo que respecta a las transacciones con partes vinculadas y relacionadas, de acuerdo con las normas vigentes se identifica como vinculados a los miembros de la Junta Directiva, al Presidente de la Compañía, al vicepresidente, así como al accionista que posea más del cincuenta por ciento (50%) del capital social o ejerza un control significativo sobre la Compañía y aquellas entidades que estén sujetas al control de la compañía. Por otro lado, se consideran partes relacionadas a los accionistas que posean más del diez por ciento (10%) del capital de la Compañía y a sus partes vinculadas.

Las operaciones materiales con partes relacionadas se encuentran detalladas en la nota 25 de los estados financieros a diciembre de 2025



j) **Funcionamiento del sistema de control interno del emisor**

Con base en la información evaluada durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025, incluyendo los informes de Auditoría Interna, Revisoría Fiscal, los resultados del proceso de supervisión adelantado por la Superintendencia Financiera de Colombia y el seguimiento a los planes de acción derivados de los mismos, el Comité de Auditoría concluye que el Sistema de Control Interno de Titularice S.A. – STANH presentó oportunidades de mejora relevantes que requieren fortalecimiento estructural en determinados procesos y funciones.

Las situaciones identificadas por los órganos de control y por el regulador han sido formalmente reconocidas por la Administración y la Junta Directiva, y cuentan con planes de acción definidos, responsables asignados y cronogramas de implementación, cuyo cumplimiento es objeto de seguimiento periódico por parte del Comité de Auditoría.

Al cierre del ejercicio 2025, el Comité no identificó hechos que comprometieran la continuidad operativa de la Entidad; no obstante, reitera la necesidad de consolidar las mejoras estructurales en materia de gestión de riesgos, función de auditoría interna, documentación metodológica y fortalecimiento del ambiente de control, conforme a los requerimientos impartidos por la Superintendencia Financiera de Colombia.

El Comité reafirma su compromiso con el cumplimiento estricto de la normativa aplicable y con la ejecución oportuna de los planes de fortalecimiento definidos, manteniendo supervisión permanente sobre el avance de las acciones correctivas durante el ejercicio 2026.



k) **Mecanismos para trato equitativo de inversionistas y su participación**

El Código de Buen Gobierno de la Compañía establece la obligación de asegurar un trato equitativo para todos los inversionistas, tanto minoritarios como extranjeros. Esto se logra mediante la implementación de mecanismos que les permitan acceder en igualdad de condiciones a información adecuada y presentar reclamaciones si fuera necesario



k) Mecanismos para trato equitativo de inversionistas y su participación

El mecanismo diseñado para asegurar que esos derechos se cumplan y facilitar que los inversionistas puedan hacerlos valer. Este es el Representante Legal de los Tenedores de bonos, la oficina de atención a inversionistas y el contacto por la página web www.Titularice.com.

Cada una de las emisiones de títulos que efectúe la Sociedad dará lugar a que los tenedores de esos títulos se reúnan en su respectiva Asamblea General de Tenedores de Títulos.

Las relaciones que la Sociedad mantiene con todos los grupos de interés, se manejarán siempre dentro de los principios éticos y conforme a la ley, y se fundamentan en reconocer y asegurar sus derechos., Fomentar una participación activa ,compartir la información relevante para los temas en los que éstos participan, de acuerdo con las políticas internas y la normatividad vigente y buscar el mutuo beneficio entre las partes y propender porque las relaciones entre ellas se encuentren enmarcadas dentro de la debida transparencia y formalidad que éstas ameritan. Abstenerse de realizar cualquier práctica discriminatoria o de competencia desleal.

Las personas autorizadas para dar información o declaraciones sobre las emisiones son:

Gerardo Recinos
Vicepresidente Ejecutivo
Titularice S.A.
Tel: +1 (849) 472-3624
grecinos@titularice.com

Sin perjuicio de lo anterior, Titularice podrá designar nuevos voceros o remover los aquí designados cuando lo considere oportuno.

Existirá libre acceso a la información de nuestras emisiones en: www.titularice.com, o a través del contacto contacto@titularice.com



12. Prácticas, políticas y procesos sociales, ambientales y climáticos

Dentro de los procesos actuales de la Compañía respecto al manejo de información, se tiene implementado el uso general de documentación digitalizada y en la nube con clientes y proveedores, contribuyendo así con la práctica de uso “cero papeles” dentro de la organización.



13. Información del numeral 3 del artículo 446 del Código de Comercio



(a) Pagos a directivos

Durante el ejercicio de 2025, se realizaron pagos a los directivos de la Compañía por un total de COP \$ 1.394.995.063,33

Presidente: \$ 456.614.855,00; Vicepresidente: \$ 938.380.208,33

(b) Pagos a asesores para tramitar asuntos ante entidades públicas o privadas

Durante el ejercicio de 2025, se realizaron pagos a asesores o gestores para tramitar asuntos ante entidades públicas o privadas por un total de \$ 187.162.494

Todos los pagos a Asesores se realizaron por concepto de Honorarios.

(c) Transferencias a título gratuito

Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2025, Titularice realizó donación a la Universidad ICESI por un valor COP \$127.413.000, correspondiente al 90% del valor de la carrera, y que dicha iniciativa se encuentra alineada con los principios de impacto social, educación, desarrollo de talento y sostenibilidad institucional promovidos por la Compañía.

(d) Pagos realizados por propaganda y relaciones públicas

Durante el ejercicio de 2025 se realizaron pagos por concepto de propaganda por un total de \$ 12.751.735, y pagos por concepto de relaciones públicas por un total de \$ 8.221.000.

(e) Bienes y obligaciones de la Sociedad en el exterior

Se informa que, al cierre de diciembre de 2025, La Compañía no posee bienes ni dineros en el exterior, pero termina el periodo con una obligación en moneda extranjera por un total de \$33.812.630.

(f) Inversiones en otras compañías

Al cierre de diciembre de 2025, la Sociedad no posee inversiones en otras compañías nacionales o extranjeras.

JORGE ALBERTO LINARES
Representante Legal
Titularice Sociedad Titularizadora de Activos no
Hipotecarios S.A.

Se anexan los siguientes documentos:

Los estados financieros de fin de ejercicio individuales, junto con la Notas a los estados financieros correspondientes

