

**INFORME DE GOBIERNO CORPORATIVO
TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.
2020**

INTRODUCCIÓN

La Titularizadora Colombiana S.A. es una sociedad anónima de servicios técnicos y administrativos creada en el año 2001 con el objeto inicial de promover el desarrollo del mercado secundario de hipotecas en Colombia a través de la emisión de títulos que permitieran canalizar buena parte del ahorro institucional hacia el financiamiento de la vivienda. Posteriormente, la Titularizadora fue habilitada por el artículo 169 de la Ley 1753 de 2015 – Plan Nacional de Desarrollo – para titularizar activos no hipotecarios como mecanismo de fondeo en el mercado de capitales, lo que amplió su actividad, marco de actuación y permitió fortalecer su rol como emisor en el mercado de valores.

Desde su creación la Titularizadora ha colocado un total de 65 emisiones y mantiene la administración de 54 universalidades a 31 de diciembre de 2020. Durante este año, la Titularizadora realizó un total de dos (2) emisiones cuya información principal se resume a continuación:

Activos no hipotecarios:

Emisión	Originador	Fecha de la emisión	Activo subyacente	Monto de la emisión
TIL Pesos L-4	Caja de Compensación Familiar - Compensar	24 de enero de 2020	Créditos de libranza	\$88.116.100.000
Programa TIN Tramo 2	Se titularizaron inmuebles adquiridos a diferentes entidades	17 de febrero de 2020	Inmuebles	\$105.000.000.000

Como parte de su rol activo en el mercado de valores a la Titularizadora le fue reconocida la calidad de emisor conocido y recurrente por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia desde el mes de septiembre del año 2015, calidad que mantuvo durante el año 2020 al cumplir con los requisitos normativos correspondientes según comunicación de fecha 4 de marzo de 2020 de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Los accionistas de la Titularizadora son instituciones financieras, aseguradoras o entidades vinculadas a las mismas para un total de 8 accionistas, de nacionalidad colombiana con amplia trayectoria y reconocimiento en el mercado local y regional, quienes tienen una interacción continua y activa con la Junta Directiva y la Administración de la Compañía.

En cuanto a su relación con los inversionistas, la Titularizadora ha propendido desde su constitución por una interacción de carácter permanente, ágil, oportuna y suficiente. De esta manera, a través de la Oficina de Atención al Inversionista - a cargo de la Dirección de Inversiones y Desarrollo de Mercado de la Compañía - y de la página web corporativa www.titularizadora.com se ha establecido un canal de comunicación constante para que los inversionistas estén debidamente orientados sobre la información financiera de las emisiones, el comportamiento de los activos, su valoración, el análisis de riesgo, la información relevante, las proyecciones del flujo de caja, entre otros aspectos, lo que le

permite a los inversionistas gestionar su inversión y tomar decisiones informadas. Así mismo, el artículo trigésimo tercero de los Estatutos Sociales contempla la existencia de un Comité de Inversionistas que está conformado por representantes de las comunidades de inversionistas institucionales el cual tiene un rol activo y que le permite hacer un seguimiento al cumplimiento normativo del Código de Buen Gobierno y estar informado sobre las emisiones vigentes y los activos subyacentes a ellas.

Como parte de este esfuerzo en relación con sus inversionistas la Titularizadora ha recibido por octavo año consecutivo la certificación IR otorgada por la Bolsa de Valores de Colombia. Este reconocimiento se obtiene, entre otros, por contar con una página web de fácil acceso cuya información está en español e inglés y a la cual se puede ingresar para conocer los temas relevantes de la Compañía y del negocio tales como: i) composición accionaria; ii) conformación de la Junta Directiva; iii) información financiera de la Compañía y de sus emisiones; iv) documentos corporativos; e v) información relevante, entre otros aspectos.

Finalmente, es importante resaltar que desde su constitución la Titularizadora ha buscado implementar estándares apropiados de buen gobierno de acuerdo a su naturaleza de emisor, de tal manera que los accionistas e inversionistas tengan los instrumentos, mecanismos e información que les permitan conocer con suficiencia el desempeño de la Compañía y las universalidades bajo su administración. Bajo este marco, el presente informe refleja la manera en que se desarrollaron las actividades de gobierno corporativo durante el año 2020, para lo cual se detallan en el presente informe los principales aspectos sobre: (i) estructura de la propiedad de la Compañía; (ii) asamblea general de accionistas; (iii) estructura de administración; (iv) operaciones con partes vinculadas y conflictos de interés; (v) sistema de gestión de riesgos; (vi) interacción con los inversionistas; (vii) relación con la revisoría fiscal; (viii) reporte de implementación de mejores prácticas corporativas; y (ix) modificaciones a los documentos corporativos.

I. Estructura de la Propiedad de la Compañía

El capital y la estructura de la Titularizadora, su composición accionaria, así como el tipo de acciones que durante el año 2020 tuvo la Compañía fueron los siguientes:

1. Capital de la Sociedad

El capital suscrito y pagado de la Compañía correspondió a la suma de \$59.855.375.000.00, el cual está representado en un total de 59.855.375 acciones ordinarias cada una de las cuales goza de los mismos derechos. Durante el año 2020 no se llevaron a cabo operaciones que modificaran el capital autorizado, el capital suscrito y el capital pagado de la Titularizadora.

2. Estructura Accionaria

a. Accionistas:

En el año 2020 no se produjo ninguna modificación en los accionistas de la Compañía, ni en su participación accionaria. Los accionistas de la Titularizadora a 31 de diciembre de 2020 tenían el siguiente número de acciones y participación en la Compañía:

Accionista	No. de acciones	Participación
Bancolombia S.A.	16.151.497	26,98%
Banco Caja Social S.A.	16.072.773	26,85%
Banco Davivienda S.A.	16.072.773	26,85%
Banco Comercial AV Villas S.A.	7.570.225	12,65%
Scotiabank Colpatría S.A.	3.800.369	6,35%
Compañía de Seguros Bolívar S.A.	78.723	0,13%
Compañía Inversora Colmena S.A.	78.723	0,13%
Compañía de Seguros de Vida Alfa S.A.	30.292	0,05%
Total	59.855.375	100.00%

b. Acciones propiedad de los Administradores

Ninguno de los miembros de la Junta Directiva, ni los Administradores de la Titularizadora tienen acciones en la Compañía. En el literal b. del numeral 7.6 del Código de Buen Gobierno existen restricciones para que los Directores o Administradores adquieran acciones o títulos emitidos por esta Sociedad.

La composición de capital actual de la Compañía, la estructura accionaria y demás aspectos relacionados así como sus actualizaciones periódicas, cuando a ellas hubiere lugar, se encuentran publicadas a disposición de los interesados en la página web corporativa www.titularizadora.com

c. Acuerdo de Accionistas

La Titularizadora tiene un Acuerdo de Accionistas vigente desde 2001 el cual cuenta con la participación de todos los accionistas de la Compañía. En este Acuerdo se definen las responsabilidades de los accionistas y la estructura, funcionamiento y parámetros generales de gobierno corporativo de la Titularizadora. El Acuerdo de Accionistas se encuentra publicado a disposición de los inversionistas en la página web corporativa www.titularizadora.com

II. Asamblea General de Accionistas

Durante el año 2020 la reunión de la Asamblea General de Accionistas de la Titularizadora se llevó a cabo de conformidad con lo previsto en los Estatutos Sociales, el Código de Buen Gobierno y demás normas relacionadas que definen el funcionamiento y desarrollo de las sesiones de este órgano.

A continuación, se señalan los principales aspectos de la reunión de la Asamblea de Accionistas realizada durante el año 2020:

1. Reunión Ordinaria

a. Convocatoria

La reunión ordinaria de la Asamblea General de Accionistas se llevó a cabo el 26 de marzo de 2020 previa convocatoria escrita enviada a cada uno de los accionistas el 2 de marzo de 2020 en físico y por correo electrónico, la cual fue efectuada por el Presidente de la

Compañía con el cumplimiento de los requisitos señalados en los documentos corporativos y de acuerdo con lo dispuesto por el Código de Comercio y demás normas relevantes.

Con la convocatoria se puso a consideración de los accionistas (i) la propuesta de orden del día enunciando punto por punto los temas que se tratarían en la reunión; (ii) las Propuestas de Acuerdo para cada uno de los puntos del orden del día sobre los asuntos a tener en cuenta en la Asamblea de Accionistas; y (iii) dos modelos de poder especial, uno para que el accionista le otorgue amplias facultades al apoderado con el fin de participar y votar las proposiciones que se sometían a consideración de la Asamblea, y otro diseñado para que los accionistas indiquen de manera específica a sus apoderados el sentido del voto según las Propuestas de Acuerdo recibidas. Así mismo, se puso a disposición de los Accionistas la información requerida para el ejercicio del derecho de inspección en los términos señalados por la normatividad aplicable.

Adicionalmente, se estableció en la convocatoria que los accionistas podrían remitir al Presidente de la Compañía nuevas Propuestas de Acuerdo dentro de los 5 días comunes siguientes a la fecha de recepción de la convocatoria junto con la correspondiente justificación. Sobre el particular, se precisa que no se recibieron nuevas Propuestas de Acuerdo dentro del plazo señalado en la convocatoria.

Finalmente, con la convocatoria se informó a los accionistas que en atención a lo dispuesto en el artículo vigésimo primero de los Estatutos Sociales y de acuerdo con lo establecido en el numeral 1.3.2. del Código de Buen Gobierno de la Compañía, podrían proponer la introducción de uno o más puntos a debatir en el orden del día de la reunión presentando su propuesta al Presidente de la Compañía dentro de los 5 días comunes siguientes a la fecha de recepción de la convocatoria, la cual debería ir acompañada de la correspondiente justificación. Sobre el particular, se precisó que no se recibieron propuestas dentro del plazo establecido.

b. Asistencia

La reunión ordinaria de la Asamblea se llevó a cabo el 26 de marzo de 2020 dentro del plazo contemplado en el artículo vigésimo de los Estatutos Sociales y en el Código de Comercio y con la asistencia de todos los accionistas de la Titularizadora que representaban la cantidad de 59.855.375 acciones equivalentes al 100% del capital suscrito de la sociedad.

También fueron convocados a la reunión ordinaria de la Asamblea los Representantes Legales de Tenedores de las emisiones de títulos hipotecarios y no hipotecarios colocadas por la Titularizadora a la cual asistieron: Alianza Fiduciaria S.A., Itaú Fiduciaria S.A., Renta 4 Global Fiduciaria S.A. y Credicorp Capital Fiduciaria S.A. Así mismo, se citó y asistió a la reunión la firma Deloitte & Touche LTDA., revisor fiscal de la entidad.

c. Principales Decisiones de la Asamblea

La Asamblea General de Accionistas de la Titularizadora consideró y aprobó en los temas de su competencia, de manera unánime, los siguientes aspectos en la reunión ordinaria de 2020:

- i) Informe de Gestión
- ii) Informe sobre las actividades del Comité de Auditoría y desempeño del Sistema de Control Interno
- iii) Informe de Gobierno Corporativo
- iv) Dictamen del Revisor Fiscal
- v) Estados financieros básicos a 31 de diciembre de 2019
- vi) Proyecto de distribución de utilidades
- vii) Designación Miembro de la Junta Directiva

d. Información relevante

La convocatoria y las decisiones tomadas por la Asamblea General de Accionistas fueron debidamente publicadas como información relevante de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.2.4.1.5 del Decreto 2555 de 2010.

2. Reuniones Extraordinarias

Se realizó una reunión extraordinaria de la Asamblea de Accionistas de manera no presencial mediante consentimiento escrito de los accionistas, la cual se llevó a cabo de conformidad con lo establecido en los Estatutos Sociales y la Ley 222 de 1995.

a. Asistencia

El 9 de noviembre del 2020 se remitió comunicación a los accionistas en la cual se presentó a la Asamblea Extraordinaria de Accionistas (ii) la propuesta para considerar la aceptación de la renuncia del doctor Jorge Alberto Linares como cuarto renglón suplente de la Junta Directiva y (ii) la propuesta para designar al doctor Nicolás García Trujillo como miembro de la Junta Directiva de la Compañía para ocupar el cuarto renglón suplente.

La totalidad de los accionistas manifestaron el sentido de su voto mediante comunicación escrita dentro del mes siguiente a la recepción de la primera comunicación en la que la Compañía compartió el temario de la reunión extraordinaria, de la siguiente manera:

Nombre Accionista	Fecha recepción comunicación	Acciones Representadas	%
Bancolombia S.A.	10/11/2020	16.151.497	26,98%
Banco Davivienda S.A.	09/11/2020	16.072.773	26,85%
Banco Caja Social S.A.	11/11/2020	16.072.773	26,85%
Banco Comercial AV Villas S.A.	10/11/2020	7.570.225	12,65%
Banco Scotiabank Colpatría S.A.	07/12/2020	3.800.369	6,35%
Compañía de Seguros Bolívar S.A.	26/11/2020	78.723	0,13%
Compañía Inversora Colmena S.A.	18/11/2020	78.723	0,13%
Seguros de Vida Alfa S.A.	25/11/2020	30.292	0,05%
Total		59.855.375	100,00%

b. Principales Decisiones de la Asamblea

A través de los votos escritos se aprobaron unánimemente, es decir por el ciento por ciento (100%) de las acciones en circulación de la sociedad, las propuestas presentadas a

consideración de los señores accionistas, consistentes en (i) la aceptación de la renuncia del doctor Jorge Alberto Linares como cuarto renglón suplente de la Junta Directiva de la Compañía y (ii) la designación y nombramiento del doctor Nicolás García Trujillo, como miembro de la Junta Directiva de la Titularizadora Colombiana S.A. para ocupar el cuarto renglón suplente.

c. Información relevante

Las decisiones tomadas por la Asamblea General de Accionistas fueron debidamente publicadas como información relevante de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.2.4.1.5 del Decreto 2555 de 2010.

3. Mecanismos de Comunicación con los Accionistas

Las solicitudes de los accionistas se tramitan a través de la Oficina de Atención al Accionista a cargo de la Secretaría General de la Compañía, la cual está encargada de dar respuesta a las solicitudes formuladas en los términos del Capítulo 8 del Código de Buen Gobierno. Durante el año 2020 no se presentaron solicitudes formales por parte de los accionistas de la Compañía.

III. Estructura de la Administración de la Compañía

1. Junta Directiva

La Junta Directiva de la Titularizadora está integrada por 5 miembros principales y 5 miembros suplentes los cuales fueron designados por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 21 de marzo de 2019. En su mayoría, los miembros fueron nombrados por un periodo de dos (2) años en la asamblea del 21 de marzo de 2019. La doctora Beatriz Elena Arbeláez Martínez fue designada en la reunión ordinaria de la Asamblea General de Accionistas del 26 de marzo de 2020. Por su parte, el doctor Nicolás García Trujillo fue designado el 9 de diciembre del 2020 en la reunión extraordinaria de la Asamblea General de Accionistas, la cual fue de carácter no presencial mediante consentimiento escrito de los accionistas.¹

A 31 de diciembre de 2020 la Junta Directiva de la Titularizadora estaba conformada de la siguiente manera:

Renglón	Miembro principal	Fecha de primera designación	Miembro suplente	Fecha de primera designación	Asistencia renglón 2020* %
1	Jose Humberto Acosta Martín	2014	Hernán Álzate Arias	2016	100%
2	Efraín Forero Fonseca	2001	Álvaro Carrillo Buitrago	2001	92%
3	Beatriz Elena Arbeláez Martínez	2020	Oscar Eduardo Gómez C.	2014	92%
4	Diego Fernando Prieto Rivera	2013	Nicolás García Trujillo**	2020	83%
5	Juan Camilo Ángel	2008	Jaime Alberto Upegui	2018	83%

¹ La Junta Directiva es nombrada por un período de dos (2) años, sin embargo, en los eventos en que un miembro es designado en un momento posterior al nombramiento de la Junta su período iniciará con el respectivo nombramiento y se extenderá por el tiempo restante de los dos (2) años que corresponda a dicha Junta.

* Esta información se tomó a partir de la primera reunión de la Junta Directiva en el mes de enero de 2020 y toma en cuenta todas las reuniones del año 2020 considerando la asistencia por renglón.

**Hasta el 20 de agosto de 2020 el doctor Jorge Alberto Linares se desempeñó como miembro de la Junta Directiva en el cuarto renglón suplente. En el mes de diciembre del año 2020, el doctor Nicolás García Trujillo fue designado en el cuarto renglón suplente de la Junta Directiva de la Compañía, su posesión se encontraba pendiente de aprobación por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia a 31 de diciembre de 2020.

En el año 2020, el Presidente de la Junta fue el doctor Efraín Forero Fonseca y la labor de Secretario de la Junta fue desempeñada por Bibiana Marcela Novoa Medina y David Briceño Cárdenas, integrantes de la Secretaría General, hasta el mes de agosto de 2020. A partir del mes de septiembre, el doctor Ricardo Molano León, Secretario General de la Titularizadora, fue designado como el Secretario de la Junta Directiva.

En cuanto a las funciones que el doctor Efraín Forero Fonseca desempeñó durante el año 2020 como presidente de la Junta, se destaca la elaboración de un plan de trabajo para el año 2020 con el Presidente de la Compañía, incluyendo un cronograma y unos temarios los cuales fueron validados por la Junta Directiva. De igual manera, el Presidente de la Junta desarrolló las funciones y actividades contempladas en el artículo 34 de los Estatutos Sociales.

De otra parte, en lo que corresponde a las funciones desarrolladas por el respectivo Secretario de la Junta Directiva durante el año 2020, se debe señalar que, los integrantes de la Secretaría General que desempeñaron dicho rol, se encargaron de que las convocatorias a las reuniones de la Junta se realizaran en cumplimiento de las disposiciones legales y estatutarias, así como de elaborar las actas de las reuniones, dar fe de las copias y decisiones de dicho órgano cuando fue necesario.

Bajo el marco anterior, se cumplió con el cronograma de reuniones de la Junta, con el proceso de convocatoria correspondiente y se remitió de manera previa a cada reunión la información que se encontraba disponible relacionada con los temas a tratar junto con el acta de las reuniones anteriores. De igual manera, la metodología definida para las reuniones y los parámetros para la definición de los temarios convenidos en el plan de trabajo anual fueron desarrollados.

a. Reuniones de la Junta Directiva

Durante el año 2020 la Junta Directiva de la Titularizadora realizó un total de 12 reuniones tal y como se detalla a continuación:

Fecha	Tipo de reunión	Acta No.
23 de enero de 2020	Presencial	212
20 de febrero de 2020	Presencial	213
19 de marzo de 2020	No presencial	214
16 de abril de 2020	No presencial	215
21 de mayo de 2020	No presencial	216
18 de junio de 2020	No presencial	217
16 de julio de 2020	No presencial	218
20 de agosto de 2020	No presencial	219
17 de septiembre de 2020	No presencial	220
22 de octubre de 2020	No presencial	221
19 de noviembre de 2020	No presencial	222
10 de diciembre de 2020	No presencial	223

En las reuniones de la Junta Directiva se analizaron temas como (i) la información financiera de la Compañía; (ii) el comportamiento de las emisiones; (iii) los informes y reportes sobre gestión de riesgos; (iv) el comportamiento del mercado local y los mercados internacionales; (v) el comportamiento del sector hipotecario e inmobiliario; (vi) las operaciones del mercado abierto; y (vii) los impactos generados por la propagación del Covid-19 en el territorio nacional e internacional y las medidas a adoptar para mitigar sus efectos, entre otros aspectos relacionados con la Compañía. Así mismo, se analizaron temas estratégicos como: (i) financiación de infraestructura urbana; (ii) desarrollo de mercado de inversionistas; (iii) Basilea III; (iv) tendencias de largo plazo del sector inmobiliario; y (v) internacionalización, entre otros.

b. Perfil profesional

Los miembros de la Junta Directiva cuentan con amplia experiencia en cargos directivos y con conocimiento y liderazgo relevante en actividades y en sectores económicos afines con el objeto social de la Compañía.

La Política de Sucesión y el perfil de los Directores de la Junta Directiva se encuentran publicados en la página web de la Titularizadora www.titularizadora.com

c. Remuneración

La remuneración de la Junta Directiva corresponde a un componente fijo que se paga como honorarios por la asistencia de sus miembros a las reuniones, el cual se pone a consideración de la Asamblea y es fijado por ésta. Actualmente, la remuneración de la Junta cumple con los parámetros establecidos en la Política de Remuneración y el Código de Buen Gobierno, y no incluye ningún tipo de reconocimiento por medio de componentes variables vinculados a la buena marcha de la Sociedad. En el año 2020 el valor total pagado a los Directores por su participación en la Junta fue la suma de \$145.000.000 y por su asistencia en los distintos comités de Junta fue la suma de \$27.000.000.

La Política de Remuneración de la Junta Directiva se encuentra publicada en la página web de la Titularizadora www.titularizadora.com

d. Evaluación

La Junta Directiva llevó a cabo un proceso de evaluación de sus actividades durante el año 2020, bajo el mecanismo de autoevaluación y con el objeto de que sus miembros pudieran brindar su opinión y consideraciones sobre la gestión de dicho órgano.

e. Atributos de los miembros de la Junta Directiva

Para la Titularizadora es importante que las personas designadas como miembros de la Junta Directiva cuenten con las competencias profesionales, trayectoria y experiencia requeridas para el adecuado desarrollo de su objeto social y el funcionamiento adecuado de su gobierno corporativo. Así mismo, las funciones de la Junta Directiva están claramente determinadas en el artículo trigésimo de los estatutos sociales, los cuales están disponibles en la página web de la Titularizadora www.titularizadora.com

f. Asesoramiento externo de la Junta Directiva

En el artículo vigésimo octavo de los Estatutos Sociales se consagra la posibilidad de que la Junta Directiva tenga un asesor que apoye en el desarrollo del plan estratégico y técnico de la Compañía. Durante el año 2020, la Junta Directiva de la Compañía no hizo uso de asesoramiento externo.

g. Información Relevante

Las decisiones de la Junta Directiva en temas de gobierno corporativo fueron debidamente publicadas en los términos que dispone el artículo 5.2.4.1.5 del Decreto 2555 de 2010.

h. Políticas Aprobadas por la Junta Directiva

Durante el año 2020, la Junta Directiva consideró y aprobó la Política que se señala a continuación:

- (i) Política para la gestión del riesgo de liquidez (Acta No. 223 del 10 de diciembre de 2020). La Junta Directiva aprobó el Sistema de Administración de Riesgo de Liquidez y las tres etapas del sistema consistentes en: (i) identificación; (ii) medición; y (iii) control y monitoreo.

2. Comités de Apoyo de la Junta Directiva

La Junta Directiva de la Titularizadora cuenta actualmente con cinco comités conformados por miembros de la Junta que soportan y apoyan su gestión, a saber:

Conformación	Comité de Auditoría	Comité de Inversiones	Comité de Nombramientos Compensación y Ética	Comité de Gobierno Corporativo	Comité de Junta Inmobiliario
Miembros de la Junta Directiva	- Hernán Alzate Arias - Beatriz Elena Arbeláez - Álvaro Carrillo Buitrago	- Álvaro Carrillo Buitrago - Beatriz Elena Arbeláez - Hernán Alzate Arias	- Efraín Forero Fonseca - José Humberto Acosta	- Diego Fernando Prieto - José Humberto Acosta	- Álvaro Carrillo Buitrago - Juan Camilo Ángel - Diego Fernando Prieto
Miembros de la Administración	Alberto Gutiérrez Bernal	- Alberto Gutiérrez Bernal - Ana María Salcedo Ospina	Alberto Gutiérrez Bernal	Alberto Gutiérrez Bernal	Alberto Gutiérrez Bernal

La función de los comités es profundizar en el análisis, supervisión y desarrollo de las políticas trazadas por la Junta Directiva en las áreas críticas que les sean asignadas, cuyas principales funciones y obligaciones se encuentran en el Código de Buen Gobierno y en sus respectivos reglamentos internos.

Así mismo, los comités llevaron a cabo la gestión y las actividades que les corresponden de acuerdo con las funciones que les fueron atribuidas en los términos señalados en sus reglamentos internos y en el Capítulo 2 del Código de Buen Gobierno.

a. Asistencia

La asistencia de los miembros de la Junta Directiva a las reuniones de los comités durante el año 2020 fue la siguiente:

Comités	Fecha de la reunión	Miembros del Comité que asistieron a las reuniones
Comité de Auditoría	20 de febrero de 2020	- Hernán Alzate Arias - Álvaro Carrillo Buitrago - Jorge Alberto Linares* - Beatriz Elena Arbeláez**
	21 de mayo de 2020	
	20 de agosto de 2020	
	19 de noviembre 2020	
Comité de Inversiones	24 de marzo de 2020	-Hernán Alzate Arias -Álvaro Carrillo Buitrago -Alberto Gutiérrez Bernal -Ana María Salcedo Ospina -Jorge Alberto Linares* -Beatriz Elena Arbeláez**
	12 de mayo de 2020	
	22 de octubre de 2020	
	26 de noviembre de 2020	
Comité de Nombramientos, Compensación y Ética	28 de febrero de 2020	- Efraín Forero Fonseca - José Humberto Acosta - Alberto Gutiérrez Bernal
Comité de Gobierno Corporativo	17 de febrero de 2020	- José Humberto Acosta - Diego Fernando Prieto - Alberto Gutiérrez Bernal
Comité de Junta Inmobiliario	19 de febrero de 2020	- Juan Camilo Ángel - Álvaro Carillo Buitrago - Alberto Gutiérrez Bernal - Jorge Alberto Linares* - Diego Fernando Prieto***
	19 de agosto de 2020	
	17 de noviembre de 2020	

* El doctor Jorge Alberto Linares estuvo como miembro de la Junta Directiva y de los respectivos Comités hasta el mes de agosto 2020.

** La doctora Beatriz Elena Arbeláez hizo parte del Comité desde el mes de septiembre de 2020.

*** El doctor Diego Fernando Prieto hizo parte del Comité desde el mes de septiembre de 2020.

(i) Comité de Auditoría

El Comité de Auditoría se reunió cuatro veces durante el 2020. Los principales temas tratados fueron: (i) análisis estados financieros de cierre de ejercicio 2019; (ii) análisis de los perfiles de riesgo de mercado, operativo y de prevención de lavado de activos; (iii) revisión y aprobación de los planes de auditoría 2020; (iv) revisión de los resultados de las auditorías realizadas por Control Interno; (v) análisis de los reportes y recomendaciones presentadas por la revisoría fiscal y de la auditoría externa de las universalidades; (vi) seguimiento al avance en la implementación de los planes de mejora definidos por los

dueños de los procesos; y (vii) conocimiento de los requerimiento de entes de control y su debida atención por parte de la Compañía.

(ii) Comité de Inversiones

El Comité de Inversiones se reunió en 4 oportunidades durante el año 2020. Los principales temas tratados por el Comité en las reuniones fueron: (i) composición actual y evolución del portafolio propio y de la valoración a precios de mercado en medio de la coyuntura generada por la pandemia; (ii) solicitud al Banco de la República con el fin de que las sociedades titularizadoras pudieran participar como Agente Colocador de Operaciones de Mercado Abierto OMA's y permitir que los títulos hipotecarios fueran admisibles en las operaciones de expansión definitiva; (iii) mecanismo de cobertura temporal de liquidez para las emisiones y condiciones de operación; (iv) análisis de benchmark para el portafolio de recursos propios; (v) migración de títulos de participación al módulo de renta variable; y (vi) Sistema de Administración de Riesgo de Liquidez (SARL) para el portafolio propio y las universalidades.

(iii) Comité de Nombramientos, Compensación y Ética

El Comité de Nombramientos, Compensación y Ética se reunió una vez durante el año 2020. Los principales temas tratados por el Comité fueron: (i) evaluación de las metas de 2019; (ii) revisión del modelo de remuneración variable; (iii) proposición para designar el tercer renglón principal de la Junta Directiva; y (iv) la determinación de las metas para 2020.

(iv) Comité de Gobierno Corporativo

El Comité de Gobierno Corporativo se reunió el 17 de febrero de 2020. Los principales temas tratados por el Comité fueron: (i) revisión y aprobación del Informe de Gobierno Corporativo 2019; (ii) revisión del Reporte Código País 2019; (iii) revisión del informe anual de los Comités de Junta Directiva 2019; (iv) seguimiento a las recomendaciones de auditoría interna; (v) requerimientos Superintendencia Financiera; y (vi) ajustes al Código de Buen Gobierno.

(v) Comité de Junta Inmobiliario

El Comité de Junta Inmobiliario se reunió 3 veces en el año. La principal actividad desarrollada por el Comité consistió en el apoyo en la revisión de los negocios que fueron recomendados previamente por el Comité Asesor Inmobiliario con el objeto de ser presentados para su evaluación y decisión correspondiente por parte de la Junta Directiva. Adicionalmente, fue presentada a los miembros, la propuesta de Reglamento del Comité de Junta Inmobiliario el cual comprende el marco general para su funcionamiento y conformación.

Finalmente, los Comités presentan un informe sobre las actividades realizadas en lo corrido del año a la Junta Directiva, en los términos señalados en el Código de Buen Gobierno.

(vi) Sistema de Gestión de Riesgos

En cuanto a las funciones y actividades relacionadas con la Gestión de Riesgos de la Compañía estas se mantienen en cabeza de la Junta Directiva quien se apoya en los

comités señalados previamente y en otros comités que ha creado la Compañía (Comité Operativo – SARO y el Comité de Administración de Activos y Pasivos – ALCO) para realizar las actividades y desarrollar la adecuada cobertura de los riesgos asociados a la Compañía y a la ejecución de su objeto social.

La Titularizadora cuenta con las políticas, procedimientos y estructura organizacional necesarias para la gestión, medición y control de los riesgos de mercado, crédito, liquidez, operativo y de lavado de activos y financiación del terrorismo. Dentro de la gestión de riesgos existen los mecanismos necesarios para garantizar una adecuada administración de los riesgos inherentes al proceso de titularización y se soporta como herramienta fundamental en la existencia de diferentes comités especializados para apoyar a la Junta Directiva en la evaluación y monitoreo de dichos riesgos.

El riesgo de lavado de activos y de financiación del terrorismo, es gestionado a través del Oficial de Cumplimiento con el apoyo de las diferentes direcciones y áreas de la Compañía con un reporte directo y permanente a la Junta Directiva, quien se encarga de evaluar y estudiar las acciones tomadas por la Titularizadora para mantener los niveles de riesgo de LA/FT en los límites establecidos por la propia Junta.

(vii) Operaciones con Partes Vinculadas, Relacionadas y Conflictos de Interés

Durante el año 2020 no se presentaron o administraron situaciones de conflicto de interés en la Junta Directiva de la Compañía.

Resulta importante mencionar que la Titularizadora no hace parte de un conglomerado o grupo, ni está sujeta al control de alguno de sus accionistas. Adicionalmente, se establece que las operaciones con vinculados únicamente se podrían realizar en condiciones financieras transparentes que correspondan o se determinen a precios y condiciones de mercado. En las notas de los estados financieros de fin de ejercicio de la Compañía se incluye el detalle de las transacciones con partes vinculadas y de los pagos efectuados a los miembros de Junta Directiva.

IV. Sistema de Control Interno

Durante el año 2020 se continuó con la aplicación rigurosa de las políticas y elementos que conforman el Sistema de Control Interno, incluyendo la gestión de riesgos aplicables a la Compañía, como son riesgo de mercado, riesgo operativo, riesgo de lavado de activos. De manera particular, la Compañía formalizó y publicó su sistema de administración de riesgo de liquidez, que abarca las etapas y elementos tanto para la sociedad como para las universalidades administradas.

De otra parte, con el fin de atender los efectos derivados por Covid-19 y que requirió adelantar las operaciones bajo la modalidad de trabajo remoto, se evaluaron las principales medidas de mitigación realizadas en los procesos y la revisión de las actividades de mayor criticidad y relevancia para la Titularizadora. Lo anterior permitió asegurar que los elementos que integran el SCI y la ejecución de los procesos, se mantuvieran dentro de los marcos normativos y de políticas internas.

En el informe de gestión 2020 se incluyen las principales actividades adelantadas dentro del sistema de control interno de la Compañía y se mencionan las acciones y tareas ejecutadas en cada uno de los sistemas de administración de riesgos. Igualmente, se emitieron los informes anuales sobre las actividades adelantadas por el Comité de Auditoría y la función de Control Interno y dentro de los cuales se reporta el desempeño adecuado del SCI. Estos informes serán puestos a consideración de la Junta Directiva con el fin de ser presentados a la Asamblea General Ordinaria de Accionistas en 2021.

En las notas a los estados financieros se incluye la revelación de las políticas aplicadas y los niveles de riesgo definidos por la Junta Directiva de Titularizadora Colombiana.

V. Interacción con Inversionistas

Desde su constitución, la Titularizadora ha tenido una constante comunicación con sus inversionistas mediante la capacitación a colocadores (corredores y analistas económicos) e inversionistas (áreas de *Front y Middle Office*), que se hace de forma permanente a través de la Oficina de Atención al Inversionista – a cargo de la Dirección de Inversiones y Desarrollo de Mercados. Así mismo, se hace una gestión adicional a través del *Roadshow* de cada emisión en donde el contacto con los inversionistas es mayor y más especializado.

A través de su página web la Titularizadora dio a conocer de manera oportuna y precisa la información financiera relacionada con las emisiones vigentes de la Compañía, así como los documentos corporativos y de emisión. Es relevante destacar que con ocasión de los efectos derivados de la pandemia originada por el COVID-19, la gestión con inversionistas estuvo enfocada a mantener una comunicación directa y oportuna con los inversionistas (tantos sus áreas de riesgo como de administración de portafolios) colocadores y áreas de investigación, con el fin de transmitir el impacto y los riesgos que la coyuntura de la pandemia generó en las emisiones, así como los mecanismos de mitigación de la estructura financiera. De igual forma, a lo largo del año se compartió la evolución favorable de los alivios, del recaudo y de los indicadores de las emisiones vigentes mediante un informe mensual detallado, reuniones uno a uno con las distintas entidades en varias oportunidades y un evento virtual que permitió comparar la crisis actual con la del UPAC vivida a finales de los años 90. Adicionalmente, se llevaron a cabo talleres de profundización en la estructuración financiera (valoración de portafolios, criterios de selección, mecanismos de cobertura, etc.) y en la certificación de originadores, que permiten explicar el comportamiento favorable de las emisiones, a pesar del estrés generado por la coyuntura vivida la mayor parte del año pasado.

Finalmente, la Titularizadora cuenta con un Comité de Inversionistas cuyos miembros son designados por la Junta Directiva de la Compañía teniendo en cuenta criterios que garanticen la adecuada representación de las diferentes comunidades de inversionistas institucionales. Durante el año 2020 el Comité de Inversionistas estuvo compuesto por:

COMPOSICIÓN COMITÉ DE INVERSIONISTAS (Representantes de los Inversionistas)		
Representantes Inversionistas Institucionales		Representantes de la Titularizadora
Juan Pablo Córdoba Presidente del Comité Bolsa de Valores de Colombia		Alberto Gutiérrez Bernal Presidente
Miguel Gómez Martínez Fasecolda		
Santiago Montenegro Trujillo Asofondos		
Santiago Castro Gómez Asobancaria		
German Arce Zapata Asofiduciarias		

Durante el año 2020 el Comité de Inversionistas de la Titularizadora se reunió en las siguientes oportunidades:

Fecha	Tipo de reunión	Acta No.
7 de febrero de 2020	Presencial	108
23 de abril de 2020	No presencial	109
3 de junio de 2020	No presencial	110
15 de julio de 2020	No presencial	111
5 de agosto de 2020	No presencial	112
9 de septiembre de 2020	No presencial	113
14 de octubre de 2020	No presencial	114
2 de diciembre de 2020	No presencial	115

La misión de este Comité es hacer un seguimiento al cumplimiento de las normas contenidas en el Código de Buen Gobierno informándose sobre la situación de la Compañía, las emisiones y sus activos subyacentes, manteniendo una comunicación permanente con la Titularizadora.

VI. Revisoría Fiscal

Mediante el Acta No. 034 del 21 de marzo de 2019 de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Titularizadora Colombiana S.A., se designó como revisor fiscal a la firma Deloitte Auditores y Consultores Ltda. para el periodo 2019-2021. En ese orden de ideas, durante el año 2020 la firma Deloitte Auditores y Consultores Ltda. desempeñó la función de revisor fiscal de la Compañía y auditor externo de las Universalidades.

Como contraprestación a sus servicios, durante el año 2020 la firma de revisoría fiscal recibió ciento cuarenta y siete millones cuatrocientos noventa y cuatro mil quinientos ochenta y seis pesos (\$147.494.586) por la auditoría realizada a la sociedad, y ochocientos cuarenta y cinco millones quinientos noventa y ocho mil quinientos sesenta y tres pesos

(\$845.598.563) a título de honorarios por la auditoría que llevó a cabo de las Universalidades².

Revisoría Fiscal (Sociedad)	Auditoría Externa (Universalidades)	Porcentaje de Participación Firma** (Revisoría Fiscal Titularizadora)	Porcentaje de Participación Firma** (Auditoría Externa Titularizadora)
\$147.494.586*	\$845,598,563*	0,13724%	0,78685%

*Estos valores incluyen IVA

**Esto corresponde al porcentaje que los pagos realizados por la Titularizadora representan en los ingresos de la Revisoría Fiscal calculados sobre el total de ingresos reportados por la Firma en EF 2019

VII. Reporte de Implementación de Mejores Prácticas Corporativas

En desarrollo de la Circular Externa 028 de 2014, la Titularizadora remitió a la Superintendencia Financiera de Colombia el “Reporte de Implementación de Mejores Prácticas Corporativas – Nuevo Código País” dentro del término dispuesto por la Circular para el efecto. La encuesta se respondió teniendo en cuenta los documentos y las prácticas de gobierno corporativo de la Compañía.

El reporte está publicado en la página web de la compañía www.titularizadora.com.

VIII. Modificación a los Documentos Corporativos

Durante el año 2020 se ajustó el Código de Buen Gobierno en cuanto a (i) la modificación del número de los comités de apoyo a la Junta; (ii) la adición de un nuevo comité de Junta Directiva denominado “Comité de Junta Inmobiliario”; y (iii) la inclusión del Director de Inversiones y Desarrollo de Mercado como miembro del Comité de Inversiones. Las mencionadas modificaciones fueron aprobadas el 23 de enero de 2020 por la Junta Directiva. Los demás documentos corporativos de la Compañía no fueron sujetos de modificaciones.

Los documentos se encuentran publicados en la página web de la Titularizadora www.titularizadora.com

² Durante el año 2020 se realizó la auditoría externa de 52 Universalidades, teniendo en cuenta lo previsto en los Prospectos y Reglamentos de las emisiones.