
Tercera Parte -Prácticas de Sostenibilidad e Inversión Responsable

I. ANÁLISIS DEL GOBIERNO CORPORATIVO

INFORME DE GOBIERNO CORPORATIVO ENERO – DICIEMBRE DE 2025

Titularizadora Colombiana ha preparado el presente informe de Gobierno Corporativo correspondiente al año 2025, con el fin de informar sobre el funcionamiento del modelo de gobierno de la Compañía y señalar los aspectos más relevantes que se han presentado a nivel corporativo durante el periodo analizado. El contenido de este informe atiende lo dispuesto en (i) la medida 33.3 del Código de Mejores Prácticas Corporativas – Código País, establecido mediante la Circular Externa 028 de 2014 y (ii) el numeral 7.4.1.3.1. de la Circular Externa 012 de 2022 sobre el Informe Periódico de Fin de Ejercicio, ambas expedidas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

INTRODUCCIÓN

Desde su constitución, la Titularizadora ha propendido por implementar estándares apropiados de buen gobierno teniendo en cuenta su naturaleza y condiciones particulares como 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. En este sentido, nuestro modelo de Gobierno Corporativo comprende políticas, principios y mecanismos que permiten una adecuada revelación y transparencia en relación con la operación de la Compañía y las actuaciones de sus administradores, todo ello dirigido a que la Titularizadora cuente con las mejores prácticas y estándares para su gobierno y el desarrollo de sus actividades.

Dentro de los documentos que integran nuestro Gobierno Corporativo, consideramos oportuno destacar los siguientes:

- Estatutos Sociales
- Código de Buen Gobierno
- Acuerdo de Accionistas
- Política Corporativa Anticorrupción
- Reglamento de la Asamblea General de Accionistas
- Reglamento de la Junta Directiva
- Código de Ética

Además, la Titularizadora ha adoptado aquellas recomendaciones sobre buen Gobierno Corporativo del Código de Mejores Prácticas Corporativas - Código País que se informan al mercado en el reporte de Código País anualmente. Los documentos se encuentran publicados para su consulta en la página web institucional www.titularizadora.com

- **Canal de Transparencia**

De igual manera, la Titularizadora tiene a disposición de sus accionistas, funcionarios, clientes, proveedores y demás grupos de interés, el Canal de Transparencia como herramienta que les permite con total seguridad y garantizando su anonimato, reportar las posibles violaciones al Código de Buen Gobierno Corporativo, Código de Ética y los presuntos hechos de fraude o corrupción que estén ocurriendo en la Compañía. Durante el año 2025 se mantuvo especial atención en la disponibilidad y uso del canal, incluyendo la oportunidad en la atención de las comunicaciones recibidas.

Ver [Canal de transparencia | Titularizadora Colombiana](#)

- Finalmente, es importante mencionar que como parte de su rol activo en el mercado de valores a la Titularizadora le fue reconocida la calidad de Emisor Recurrente (ER) desde el mes de noviembre del año 2025, al cumplir con los requisitos normativos correspondientes según comunicación de fecha veintiocho (28) de noviembre de 2025 de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Emisor Recurrente



Bajo este marco, el presente informe refleja la manera en que se desarrollaron las actividades de gobierno corporativo durante el año 2025, para lo cual se detallan los principales aspectos sobre: (i) estructura de la propiedad de la Compañía; (ii) asamblea general de accionistas; (iii) estructura de administración de la Compañía; (iv) sistema de gestión de riesgos; (v) sistema de control interno; (vi) conflictos de interés y operaciones con partes vinculadas; (vii) interacción con los inversionistas; (viii) relación con la revisoría fiscal; y (ix) Reporte de Implementación de Mejores Prácticas Corporativas;

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 2025 tuvo la Compañía fueron los siguientes:

1. Capital de la Sociedad

El capital suscrito y pagado de la Compañía correspondió al cierre del año 2025 a la suma de \$72.757.396.000.00, el cual está representado en un total de 72.757.396 acciones

nominativas y ordinarias cada una de las cuales goza de los mismos derechos.

Sobre el particular, el 16 de diciembre de 2025, tuvo lugar el vencimiento de los Bonos Obligatoriamente Convertibles en Acciones (BOCEAS) colocados mediante oferta privada entre los accionistas en el mes de diciembre de 2022. Como resultado de su redención, se realizó la conversión correspondiente, emitiéndose un total de 4.874.263 acciones ordinarias de la Compañía, cada una con un valor nominal de \$1.000,00, para un valor total de COP \$4.874.263.000, las cuales fueron distribuidas de manera proporcional entre todos los accionistas sin que se genere modificación en su porcentaje de participación accionaria.

En virtud del aumento de capital suscrito y pagado producto de las operaciones antes descritas, al 31 de diciembre de 2025 las cifras del capital de la Compañía pasaron a ser las siguientes:

CUADRO 24. CAPITAL DE LA TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.

AÑO	CAPITAL AUTORIZADO	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO
2024	\$80.252.796.000.00	\$67.883.133.000.00	\$67.883.133.000.00
2025	\$80.252.796.000.00	\$72.757.396.000.00	\$72.757.396.000.00

Fuente: Elaboración TC

En los Estatutos Sociales y el Código de Buen Gobierno se pueden encontrar los derechos y obligaciones que este tipo de acciones les otorgan a los accionistas de la Titularizadora. Al respecto, se precisa que la Titularizadora no tiene diferentes clases de acciones ni accionistas de acuerdo con los documentos corporativos (artículo sexto de los Estatutos Sociales).

2. Estructura Accionaria

a. Accionistas

Los accionistas de la Titularizadora son instituciones financieras, aseguradoras o entidades vinculadas a las mismas para un total de ocho (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 Alta Gerencia de la Compañía.

En este sentido, los accionistas de la Titularizadora a 31 de diciembre de 2025 tenían el siguiente número de acciones ordinarias y participación en la Compañía:

CUADRO 25. COMPOSICIÓN ACCIONARIA DE LA TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.

Accionista	No. de acciones	Participación Actual
Bancolombia S.A.	19.633.006	26,98%
Banco Caja Social S.A.	19.537.312	26,85%
Banco Davivienda S.A.	19.537.312	26,85%

Banco Comercial AV Villas S.A.	9.202.012	12,65%
Davibank S.A.	4.619.551	6,35%
Compañía de Seguros Bolívar S.A.	95.691	0,13%
Compañía Inversora Colmena S.A.	95.691	0,13%
Seguros de Vida Alfa S.A.	36.821	0,05%
TOTAL	72.757.396	100%

Fuente: Elaboración TC

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 7.7 del Código de Buen Gobierno existen restricciones para que los Directores o Administradores adquieran acciones o títulos emitidos por esta Sociedad.

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

La estructura de Gobierno Corporativo de la Titularizadora se encuentra encabezada por la Asamblea General de Accionistas, máximo órgano social conformado por los accionistas de la Compañía que les permite ejercer control sobre el direccionamiento de la Sociedad. Durante el año 2025, la reunión ordinaria 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. Durante el año 2025 no se llevaron a cabo reuniones extraordinarias de la Asamblea de Accionistas

A continuación, se señalan los principales aspectos de la reunión ordinaria de la Asamblea de Accionistas realizada durante el año 2025:

1. Reunión Ordinaria

a. Convocatoria

La reunión ordinaria de la Asamblea General de Accionistas se llevó a cabo el veintiocho (28)

del mes de marzo de 2025, previa convocatoria escrita de fecha veintiséis (26) de febrero de 2025 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 sometan 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 cinco (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 precisa que no se presentaron solicitudes por parte de las accionistas encaminadas a proponer la introducción de uno o más puntos a debatir en el Orden del Día.

b. Asistencia

La reunión ordinaria de la Asamblea se llevó a cabo el 28 de marzo de 2025 con la asistencia de todos los accionistas de la Titularizadora que representaban el 100% del capital suscrito de la Sociedad al momento de la Asamblea.

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: Fiduciaria Scotiabank Colpatria 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.

La reunión de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas se llevó a cabo de manera virtual a través de la herramienta Teams – Microsoft, en los términos de la Ley 222 de 1995, y amparada en lo dispuesto en el Decreto 398 de 2020, a través del cual se reglamenta el desarrollo de las reuniones no presenciales de las juntas de socios, asambleas generales de accionistas o juntas directivas, y en esta se suministró la información necesaria para la toma de decisiones por parte de los accionistas.

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 2025:

- Informe de Gestión de Fin de Ejercicio de la Junta Directiva y el Presidente a la Asamblea
- Informe de la Junta Directiva a la Asamblea sobre actividades del Comité de Auditoría y Desempeño del Sistema de Control Interno
- Dictamen del Revisor Fiscal
- Presentación y Aprobación de los Estados Financieros básicos a 31 de diciembre de 2024
- Proyecto de Distribución de Utilidades
- Designación de Miembros de la Junta Directiva Período 2025 – 2027 y Fijación de sus Honorarios
- Designación del Revisor Fiscal Período 2025-2027 y Fijación de sus Honorarios

▪ Distribución de dividendos

A título informativo, se precisa que para la fecha de la Asamblea General de Accionistas se aprobó la distribución de los dividendos por la suma total de \$11.005.451.716,27 en dos fechas, siendo la primera el 30 de abril de 2025 y la segunda el 1 de julio de 2025.

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 5.2.4.3.1 del Decreto 2555 de 2010.

2. 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. En este sentido, los accionistas podrán dirigirse a cualquiera de los siguientes canales:

OFICINA DE ATENCIÓN AL ACCIONISTA	
Dependencia	Secretaría General
Dirección:	Calle 72 No. 7-64 Oficina 401 – Bogotá D.C.
Teléfono:	6183030 ext. 200
Fax:	6183018
Correo electrónico:	accionistas@titularizadora.com

Durante el año 2025, los canales establecidos en el Código de Buen Gobierno estuvieron disponibles para los accionistas; sin embargo, no se recibieron solicitudes formales por parte de las accionistas relacionadas con el Gobierno Corporativo de la Compañía a través de los medios dispuestos para el efecto.

Adicionalmente, con el fin de garantizar el acceso a información y comunicación oportuna con los accionistas, la página web de la Titularizadora cuenta con un vínculo de Gobierno Corporativo, en español e inglés, con información de interés, incluyendo aquella de contenido financiero y no financiero, órganos de gobierno, documentos corporativos de la Compañía, entre otra información, la cual fue actualizada durante el año 2025.

III. ESTRUCTURA DE ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA

1. Junta Directiva

La Junta Directiva es el máximo órgano de administración de la Titularizadora encargado de proteger y maximizar el patrimonio de la Compañía, dirigir la estrategia corporativa y supervisar el adecuado desempeño de los administradores en cumplimiento del mandato encomendado por parte de los accionistas. En este sentido, los Directores tienen a su cargo una serie de funciones consistentes principalmente en adoptar las decisiones necesarias encaminadas al cumplimiento del objeto social de la Compañía, verificar la existencia y efectividad de los controles internos, determinar las políticas generales de la Compañía, en particular en lo referente al manejo financiero de riesgos inherentes a la Sociedad y control interno, así como su respectivo monitoreo, al igual que orientar y dar seguimiento a la estrategia del negocio, con sujeción a lo previsto en los Estatutos Sociales y a las disposiciones legales.

Las funciones de la Junta Directiva están claramente determinadas en el artículo trigésimo de los estatutos sociales, documento disponible para su consulta en la página web de la Titularizadora www.titularizadora.com

a. Conformación de la Junta Directiva

La Junta Directiva de la Titularizadora está integrada por cinco (5) miembros principales y cinco (5) miembros suplentes, los cuales fueron designados por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas para un periodo de dos años (2025-2027). El proceso de designación de la Junta Directiva para este periodo se llevó a cabo de acuerdo con los documentos corporativos, incluyendo el procedimiento de conformación de la Junta Directiva con el

direccionamiento del Comité de Nombramientos, Compensación y Ética, de conformidad con los lineamientos de la Política de Sucesión de la Junta Directiva y lo dispuesto por el numeral 2.1.2. literal del C del Código de Buen Gobierno.

Los cinco renglones de la Junta Directiva, tanto principales como suplentes, tienen el carácter de independientes y ninguno se encuentra laboralmente vinculado a la Compañía. Lo anterior, de conformidad con el artículo 44 de la Ley 964 de 2005 y el artículo 2.1.5 del Código de Buen Gobierno, que contienen los criterios de independencia adoptados por la Titularizadora para el nombramiento de los Directores y miembros de los Comités de Apoyo. En este sentido, la Compañía cumple el porcentaje de independencia requerido por el Artículo 44 de la Ley 964 de 2005, en cuanto a la composición de la Junta.

A 31 de diciembre de 2025 la Junta Directiva de la Titularizadora estaba conformada de la siguiente manera:

CUADRO 26. JUNTA DIRECTIVA DE LA TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.

Renglón	Miembro principal	Fecha de primera designación	Miembro suplente	Fecha de primera designación	Asistencia renglón 2025 ¹ (%)
1	Felipe Ramirez Amaya	2024	Catalina Tobón Rivera	2024	100%
2	Pedro Uribe Torres	2023	Daniel Cortes McAllister	2024	83%
3	Beatriz Arbeláez Martínez	2020	Oscar Eduardo Gómez C	2014	100%
4	Diego Prieto Rivera	2013	Nicolás García Trujillo	2020	92%
5	Gerardo Hernández Correa	2024	Jorge Umaña Camacho	2024	100%
Presidente Junta Directiva					
Pedro Alejandro Uribe Torres					
Secretario Junta Directiva					
Ricardo Molano León					

Fuente: Elaboración TC

En relación con la Presidencia de la Junta Directiva, la misma está a cargo del doctor Pedro Uribe por decisión unánime de los miembros de la Junta Directiva. Por su parte, la labor de Secretario de la Junta fue desempeñada por el doctor Ricardo Molano León, Secretario General de la Titularizadora.

En cuanto a las funciones que el Presidente de la Junta Directiva desempeñó durante el año 2025, se destaca la elaboración de un plan de trabajo para el año 2025 con el Presidente de la Compañía. De igual manera, el respectivo 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

¹ Esta información se tomó a partir de la primera reunión de la Junta Directiva en el mes de enero de 2025 y tuvo en consideración las reuniones del año 2025 teniendo en cuenta la asistencia por renglón y que los miembros designados se encontraran debidamente posesionados por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Secretario de la Junta Directiva durante el año 2025, se debe señalar que el Secretario se encargó de que las convocatorias a las reuniones de la Junta se realizaran en cumplimiento de las disposiciones legales y estatutarias, remitir la información disponible de los temas objeto de consideración y discusión en las reuniones, 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 y con el proceso de convocatoria correspondiente. 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.

b. Reuniones de la Junta Directiva

Durante el año 2025 la Junta Directiva de la Titularizadora realizó un total de doce (12) reuniones, tal y como se detalla a continuación:

CUADRO 27. REUNIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.

Fecha	Tipo de reunión	Acta No.
23 de enero de 2025	No presencial	273
20 de febrero de 2025	No presencial	274
20 de marzo de 2025	Híbrida	275
24 de abril de 2025	No Presencial	276
15 de mayo de 2025	No presencial	277
19 de junio de 2025	Híbrida	278
17 de julio de 2025	No presencial	279
21 de agosto de 2025	No presencial	280
18 de septiembre de 2025	Híbrida	281
17 de octubre de 2025	No presencial	282
20 de noviembre de 2025	No presencial	283
11 de diciembre de 2025	Presencial	284

Fuente: Elaboración TC

Para todas las sesiones de la Junta Directiva se contó con el quórum necesario para deliberar y decidir. Las decisiones respectivas se tomaron de forma unánime por todos los asistentes a las reuniones.

En las reuniones de la Junta Directiva se analizaron temas como (i) la información financiera de la Compañía; (ii) planes y resultados de emisiones; (iii) el comportamiento de las emisiones; (iv) los informes y reportes sobre gestión de riesgos; (v) el comportamiento del mercado local y los mercados internacionales; (vi) el comportamiento del sector hipotecario; (vii) información para la asamblea ordinaria de accionistas; y (viii) Perspectivas Políticas y Económicas, entre otros aspectos relacionados con la Compañía.

Así mismo, se analizaron temas estratégicos como: (i) seguimiento a las metas y los indicadores financieros más importantes; (ii) desarrollo de mercado de inversionistas; (iii)

planeación estratégica y seguimiento plan 2022-2027; (iv) estrategia de sostenibilidad; y (v) coyuntura política y económica en el mercado financiero, entre otros.

Por su parte, en el año 2025 la Revisoría Fiscal de la Compañía presentó a la Junta un informe en relación con (i) el Sistema de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SARLAFT) y (ii) Sistema de Administración de Riesgo de las entidades exceptuadas del SIAR (SARE). Se informó que, tras evaluar el cumplimiento de las políticas y procedimientos establecidos, no se observaron situaciones de importancia material que requirieran un análisis adicional.

c. Perfil profesional y experiencia

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. De ahí que los miembros de la Junta Directiva cuenten 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.

A continuación, se resumen los perfiles de los miembros de la Junta Directiva:

MIEMBROS PRINCIPALES

FELIPE RAMIREZ AMAYA

Vicepresidente de Tesorería
Bancolombia S.A.

Economista de la Universidad del Rosario, con maestría en Finanzas cuantitativas de la misma universidad y Magister en Administración de la Universidad de los Andes. Con más de 20 años de experiencia en el sector financiero, ha ocupado varias posiciones dentro de Bancolombia, entre ellas, Trader Senior VP Tesorería, Jefe de Mesa y Gerente de Mesa. Actualmente se desempeña como Vicepresidente de Tesorería de Bancolombia. Fue miembro de la Junta Directiva de la Cámara de Compensación de Divisas de Colombia S.A.

PEDRO ALEJANDRO URIBE TORRES

Vicepresidente Ejecutivo Banca Corporativa
Banco Davivienda S.A

Ingeniero Industrial de la Universidad de los Andes con Especialización en Finanzas de la misma Universidad y Maestría Empresarial para directivos con experiencia (MEDEX) en INALDE Universidad de la Sabana. Cursó el

MIEMBROS SUPLENTE

CATALINA TOBÓN RIVERA

Directora Relación con Inversionistas
Bancolombia S.A.

Administradora de Empresas de la Universidad de la Sabana, con Maestría en Economía de Negocios de City University London y Magister en Dirección de Empresas de INALDE. Con más de 20 años de experiencia en el sector Financiero, ha ocupado varias posiciones dentro de Bancolombia, entre ellas, Gerente de Cuenta Banca Empresarial, Gerente Desarrollo Filiales del Exterior, Gerente de Operaciones Estructuradas y Compra de Cartera, Directora Banca Internacional, y desde el año 2022 se desempeña como Directora de Relación con Inversionistas y Mercado de Capitales de Bancolombia. Actualmente es miembro de la Junta Directiva de Titularizadora Colombiana S.A.

DANIEL CORTES MCALLISTER

Vicepresidente Ejecutivo Tesorería y Banca Patrimonial
Banco Davivienda S.A.

Administrador de Empresas y Contador de la Universidad de Pennsylvania. Cuenta con una experiencia de más de 20 años en el sector financiero. Se ha desempeñado como ejecutivo de: Bank of America, Banco Santander Colombia,

programa Avanzado Medex del INALDE. Con amplia experiencia en el área financiera y el sector bancario, se ha desempeñado en Banco Davivienda como Vicepresidente Ejecutivo Internacional, Vicepresidente de Medios de Pago, Vicepresidente de Riesgos y Control Financiero, Vicepresidente de Planeación y Riesgo, entre otros. En la actualidad es el Vicepresidente Ejecutivo de Banca Corporativa de Banco Davivienda. Actualmente es miembro de las Juntas Directivas de Capitalizadora Bolívar S.A., Seguros Comerciales Bolívar S.A., Corredores Davivienda S.A., Fiduciaria Davivienda S.A., y Titularizadora Colombiana S.A.

BEATRIZ ELENA ARBELÁEZ MARTÍNEZ

Vicepresidente Financiera

Transportadora de Gas Internacional

Economista de la Universidad Externado de Colombia, Especialista en Planificación y Administración del Desarrollo Regional de la Universidad de los Andes, Magister en Finanzas de la Universidad de Strachlyde y en Seguridad y Defensa Nacional de la Escuela Superior de Guerra. Se ha desempeñado como Jefe de División de Programación y Control Presupuestal en el Departamento Nacional de Planeación, Directora General de Regulación Económica y Asesora de la Dirección de Crédito Público del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, Subdirectora Financiera de FOGAFIN, Vicepresidente Financiera de Bancafé, Vicepresidente de Financiamiento e Inversiones de Colpensiones, Vicepresidente Financiera del Banco de Comercio Exterior de Colombia S.A., Secretario de Despacho de la Secretaria Distrital de Hacienda de Bogotá, entre otras. Desde del mes de septiembre de 2022 se ha desempeñado como Vicepresidente Financiero de la Transportadora de Gas Internacional. Actualmente hace parte de las Juntas Directivas del Club de Banqueros y Empresarios y Titularizadora Colombiana S.A.

DIEGO FERNANDO PRIETO RIVERA

Presidente

Banco Caja Social S.A.

Economista de la Universidad Javeriana. En el desarrollo de su carrera profesional se ha desempeñado como Gerente Regional Bogotá de la Caja Social de Ahorros, Gerente General de FINANDINA, Director General de Franklin Covey, Vicepresidente Comercial y Vicepresidente Negocio Empresarial y Constructor – Banco Caja Social y desde el año 2012 se desempeña como Presidente del Banco Caja Social. Así mismo, ha participado en calidad de miembro de distintas Juntas Directivas de las empresas que hacen parte del Grupo Empresarial liderado por la Fundación Grupo Social. En la actualidad, es miembro de las Juntas Directivas

Santander Central Hispano (Madrid), BBVA, Davivienda, Citibank Colombia y Old Mutual Skandia, en la cual se desempeñó como Presidente. En la actualidad es el Vicepresidente Ejecutivo de Tesorería y Banca Patrimonial de Banco Davivienda. En la actualidad es miembro de las Juntas Directivas de: Seguros Comerciales Bolívar S.A., Capitalizadora Bolívar S.A., Corredores Davivienda S.A., Fiduciaria Davivienda S.A., y Titularizadora Colombiana S.A.

OSCAR EDUARDO GÓMEZ COLMENARES

Vicepresidente Legal

C.I. Prodeco S.A.

Abogado de la Pontificia Universidad Javeriana con especialización en derecho tributario de la Universidad del Rosario, LLM International Business Law y MSC Law and Accounting del London School of Economics, y con un Management Program For Lawyers de Yale School of Management. Se ha desempeñado como asociado en Arthur Andersen Co., Secretario General en Porvenir Leasing, Senior Manager del Departamento Legal de Ernst&Young de Colombia, Secretario General en Titularizadora Colombiana S.A., y actualmente se desempeña como Vicepresidente Legal del Grupo Prodeco. En la actualidad hace parte de las Juntas Directivas de Ferrocarriles del Norte de Colombia S.A - Fenoco S.A., del C.I. Prodeco S.A., de la Sociedad Portuaria Puerto Nuevo S.A – PNSA, y Titularizadora Colombiana S.A.

NICOLÁS GARCÍA TRUJILLO

Vicepresidente Empresarial

Fundación Grupo Social

Ingeniero Industrial de la Universidad de los Andes con un Máster en Ingeniería Económica (EES) de la Universidad de Stanford en California. En desarrollo de su carrera profesional se ha desempeñado como Asociado y Gerente de Proyectos en McKinsey & Co., Socio fundador de StratCo Consultores Asociados S.A., y Socio de Matrix Consulting. Ha sido profesor de Estrategia Empresarial en la Facultad de Ingeniería Industrial de la Universidad de Los Andes, profesor de Proyecto de Grado del MBA en la Universidad Javeriana y profesor de Hacer Negocios en America Latina y El Caribe en el MBA del CESA.

de la Bolsa de Valores de Colombia, del Depósito Centralizado de Valores de Colombia, de la Asociación Bancaria de Colombia y Titularizadora Colombiana S.A.

Actualmente es Vicepresidente Empresarial en la Fundación Grupo Social. En la actualidad, es miembro de las Juntas Directivas de Banco Caja Social, Colmena Seguros Generales, Colmena Seguros de Vida, y Titularizadora Colombiana S.A.

GERARDO ALFREDO HERNÁNDEZ CORREA

Presidente

Banco AV Villas S.A.

Abogado de la Universidad de los Andes con estudios de especialización en Derecho Administrativo de la Universidad del Rosario y Postgrado en Economía en The New School for Social Research, de Nueva York. En desarrollo de su carrera profesional se ha desempeñado, entre otros, como Asesor del Director Ejecutivo por Colombia y Perú ante el BID, Viceministro de Trabajo y Seguridad Social, Gerente Ejecutivo y Secretario de la Junta Directiva del Banco de la República, Superintendente Financiero, Codirector de la Junta Directiva del Banco de la República y Vicepresidente Jurídico del Banco de Bogotá. Desde el año 2024 se desempeña como Presidente del Banco Av Villas. En la actualidad, es miembro de las Juntas Directivas de Cámara de Riesgo Central de Contraparte de Colombia S.A. – CRCC y Titularizadora Colombiana S.A.

JORGE ARTURO UMAÑA CAMACHO

Vicepresidente Financiero (E)

Banco Scotiabank Colpatria S.A.

Administración de Empresas del Colegio de Estudios Superiores de Administración – CESA con Maestría en Finanzas Aplicadas de la Universidad de los Andes – Chile. Con más de 20 años de experiencia en el sector Financiero, se ha desempeñado, entre otros, como Jefe de Mercados en Banco Santander (Chile), Gerente Gestión Financiera en CorpBanca, Director - Financial Institutions Coverage Colombia, Perú & CAC en BNP Paribas, Director - DCM & IR Latam en Bayport Colombia. En Scotiabank Colpatria, ha ocupado los cargos de Gerente de Estrategia y Ejecución de Mercados – Tesorería ALM, Gerente de Tesorería, y actualmente como Vicepresidente Financiero (E). En la actualidad es miembro de la Junta Directiva de Titularizadora Colombiana S.A.

El Reglamento de la Junta Directiva, 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

d. Esquemas remuneratorios e incentivos

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 de Junta o Comités de Apoyo, 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. Igualmente, si bien los Estatutos Sociales y la Política de Remuneración de la Junta Directiva prevén la posibilidad de un tratamiento diferenciado para el Presidente de la Junta Directiva, actualmente no tiene una remuneración diferenciada por el ejercicio de sus funciones.

En el año 2025 el valor total pagado a los directores por su participación en la Junta fue la suma de doscientos sesenta y cinco millones ochocientos tres mil pesos (\$265.803.000) y

por su asistencia en los distintos comités de Junta fue la suma de veintitrés millones seiscientos mil pesos (\$23.600.000).

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

e. Procesos de evaluación de la Junta Directiva y de sus Comités de Apoyo

De conformidad con lo previsto en el Código de Buen Gobierno de la Titularizadora, anualmente la Junta Directiva realiza una evaluación de su gestión como órgano colegiado. La Junta Directiva llevó a cabo un proceso de evaluación de sus actividades durante el año 2025, 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 y de los comités de Junta.

En este proceso, que reflejó resultados satisfactorios, se destaca por parte de los Directores la adecuada estructuración de la agenda, la participación activa de los miembros, la diversidad de perspectivas y la capacidad de análisis. También se resalta la efectividad de los comités en la agilización de las decisiones y el compromiso de todos los miembros con los objetivos estratégicos de la Compañía. El resultado de la evaluación es compartido con el Comité de Gobierno Corporativo y con la Junta Directiva con el fin de implementar las acciones que permitan contribuir al fortalecimiento y mejoramiento de este órgano colegiado.

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. Así mismo, el numeral 2.1.3. del Código de Buen Gobierno de la Titularizadora dispone que los miembros de Junta y Comités tendrán derecho a contar con el asesoramiento de expertos que soporten las actividades de la Junta Directiva y presten servicios que sean solicitados por dicho órgano en ejercicio de sus funciones.

Durante el año 2025, la Junta Directiva de la Titularizadora no contrató o requirió de asesoramiento externo en el desarrollo de sus funciones.

g. Información Relevante

Las decisiones de la Junta Directiva en temas de gobierno corporativo fueron debidamente publicadas en los términos que dispone el artículo 5.2.4.3.1 del Decreto 2555 de 2010.

h. Políticas Aprobadas por la Junta Directiva

Durante el año 2025, la Junta Directiva consideró y aprobó diferentes temas en relación con las políticas que se señalan a continuación:

- Estatuto de Auditoría Interna y al Manual de Control Interno.
- La modificación a la Política de Inversión y Política de Inversión Responsable.

2. Comités de Apoyo de la Junta Directiva

a. Conformación

La Junta Directiva de la Titularizadora cuenta actualmente con seis (6) comités conformados por miembros de la Junta que soportan y apoyan su gestión, a saber:

CUADRO 28. CONFORMACIÓN DE LOS COMITÉS DE JUNTA DE LA TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.

Conformación	Miembros de la Junta Directiva	Miembros de la Administración
Comité de Auditoría	Beatriz Elena Arbeláez Martínez Catalina Tobón Rivera Pedro Alejandro Uribe Torres	Andrés Lozano Umaña Juan Pablo Herrera Héctor Andrés Giraldo C
Comité de Inversiones	Felipe Ramírez Amaya Beatriz Arbeláez Martínez Daniel Cortés McAllister	Andrés Lozano Umaña Juan Pablo Herrera Ana María Salcedo Ospina
Comité de Nombramientos Compensación y Ética	Felipe Ramírez Amaya Pedro Alejandro Uribe Torres	Andrés Lozano Umaña
Comité de Gobierno Corporativo	Catalina Tobón Rivera Diego Fernando Prieto Rivera	Andrés Lozano Umaña
Comité de Riesgos	Daniel Cortés McAllister Nicolás García Trujillo	Andrés Lozano Umaña
Comité de Junta Inmobiliario	Beatriz Elena Arbeláez Martínez Pedro Alejandro Uribe Torres Diego Fernando Prieto Rivera	Andrés Lozano Umaña

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.

b. Desarrollo de Reuniones

El reglamento interno de cada uno de los Comités de Junta Directiva contempla la periodicidad de las reuniones, sin perjuicio de la posibilidad de sesionar cuando se estime conveniente. A continuación, el detalle de las reuniones que se llevaron a cabo dentro del marco de sus respectivos reglamentos y la asistencia de los miembros:

CUADRO 29. ASISTENCIA A LOS COMITÉS DE LA TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.

Comités	Fecha de la reunión	Miembros del Comité que asistieron a las reuniones
Comité de Auditoría	15 de enero de 2025	Beatriz Elena Arbeláez Martínez Catalina Tobón Rivera Pedro Uribe Torres
	19 de febrero de 2025	Beatriz Elena Arbeláez Martínez Pedro Uribe Torres
	27 de mayo de 2025	Beatriz Elena Arbeláez Martínez Catalina Tobón Rivera Pedro Uribe Torres
	26 de agosto de 2025	Beatriz Elena Arbeláez Martínez Catalina Tobón Rivera Pedro Uribe Torres
	24 de septiembre de 2025	Beatriz Elena Arbeláez Martínez Catalina Tobón Rivera
	12 de noviembre de 2025	Beatriz Elena Arbeláez Martínez Pedro Uribe Torres
Comité de Inversiones	18 de febrero de 2025	Beatriz Elena Arbeláez Pedro Uribe Torres
	31 de marzo de 2025	Felipe Ramírez Amaya Beatriz Arbeláez Martínez Daniel Cortés McAllister
	14 de mayo de 2025	Felipe Ramírez Amaya Beatriz Arbeláez Martínez Daniel Cortés McAllister
	12 de noviembre de 2025	Felipe Ramírez Amaya Beatriz Arbeláez Martínez Daniel Cortés McAllister

Comité de Junta Inmobiliario	27 de marzo de 2025	Beatriz Helena Arbeláez Martínez Diego Fernando Prieto Pedro Uribe Torres Andrés Lozano Umaña
	21 de julio de 2025	
	20 de agosto de 2025	
	3 de diciembre de 2025	
Comité de Riesgos	17 de enero de 2025	Nicolás García Trujillo Daniel Cortés McAllister Andrés Lozano Umaña
	16 de Julio de 2025	
Comité de Gobierno Corporativo	14 de febrero de 2025	Catalina Tobón Diego Fernando Prieto Andrés Lozano Umaña
Comité de Nombramientos, Compensación y Ética	10 de febrero de 2025	Felipe Ramírez Amaya Pedro Uribe Torres Andrés Lozano Umaña

Fuente: Elaboración TC

Para todas las sesiones de los Comités de la Junta Directiva se contó con el quórum necesario para deliberar y decidir.

(i) Comité de Auditoría

Objetivo: Evaluar el cumplimiento de las políticas y procedimientos que hacen parte de los elementos del Sistema de Control Interno, velar por la integridad, confiabilidad y transparencia de la información financiera que prepara la Compañía y su apropiada revelación de acuerdo con las normas y leyes aplicables.

El Comité de Auditoría se reunió seis (6) veces durante el 2025. Los principales temas tratados fueron: (i) análisis de los estados financieros de cierre de ejercicio 2024; (ii) análisis de los perfiles de riesgo de mercado, de liquidez, operacional y de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo; (iii) revisión y aprobación de los planes de auditoría y revisoría fiscal 2025; (iv) revisión de los resultados de las auditorías realizadas por Auditoría Interna; (v) análisis de los reportes y recomendaciones presentadas por la revisoría fiscal y

por 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; (vii) seguimiento a las actividades realizadas por la Auditoría Interna para ajustar el manual del área y el Estatuto de Auditoría Interna como resultado de la actualización de las normas globales de auditoría interna; (viii) conocimiento de los requerimientos de entes de control y su debida atención por parte de la Compañía; y, (ix) Revisión y análisis propuestas revisoría fiscal y auditoría externa 2025 – 2027.

El Reglamento Interno de este Comité está publicado en la página web de la Compañía www.titularizadora.com

(ii) Comité de Inversiones

Objetivo: Vigilar el cumplimiento de las políticas relativas al manejo y administración de los activos líquidos de la Compañía, definir políticas de inversión de portafolio y estrategias de cobertura de riesgos, trading y lineamientos de inversiones para las operaciones de tesorería y límites de contraparte, de conformidad con los criterios de evaluación de riesgo de la Compañía. Además, frente al riesgo de liquidez, el Comité debe revisar los planes de contingencia de liquidez planteados por la Administración y conocer y discutir las pruebas de tensión anuales.

El Comité de Inversiones se reunió en cuatro (4) oportunidades durante el año 2025. Los principales temas tratados por el Comité en las reuniones fueron: (i) composición y evolución del portafolio propio y de la valoración a precios de mercado, incluyendo evolución de la clasificación de inversiones del portafolio, comportamiento vs el *benchmark* definido, activos con sellos ESG del portafolio, propuesta de warehousing de cartera y de títulos y resultados del *warehousing* de títulos, entre otros; (ii) revisión de propuestas de modificación de límites de la política de inversión; (iii) política de inversión responsable de la compañía, (iv) revisión de cambios a la metodología de cupos de crédito y contraparte relacionados con la política de inversión responsable; (v) pruebas de estrés de liquidez de la sociedad, (vi) mecanismo de cobertura parcial TC; y (vii) evolución del proyecto de instrumentos de cobertura.

(iii) Comité de Junta Inmobiliario

Objetivo: Apoyar a la Junta en el análisis de los negocios inmobiliarios que se presentarán a consideración de la Junta Directiva para su aprobación.

El Comité de Junta Inmobiliario se reunió cuatro (4) veces en el año 2025. La principal actividad desarrollada por el Comité de Junta Inmobiliario consistió en el apoyo en la revisión de los negocios, con el objeto de ser recomendados para su evaluación y decisión correspondiente por parte de la Junta Directiva. Particularmente se revisaron: la desinversión de inmuebles, la presentación de negocios inmobiliarios potenciales y la presentación de adquisiciones potenciales de inmuebles.

(iv) Comité de Gobierno Corporativo

Objetivo: Asistir a la Junta en la supervisión del cumplimiento e implementación de los estándares generales de buen gobierno y conocer las reclamaciones materiales de accionistas o inversionistas que consideren que la Compañía no aplica los estándares generales de buen gobierno y dar las recomendaciones correspondientes para su respuesta.

El Comité de Gobierno Corporativo se reunió el 14 de febrero de 2025. Los principales temas tratados por el Comité fueron: (i) revisión y aprobación del Informe de Gobierno Corporativo 2024; (ii) temas relacionados con la Superintendencia Financiera; (iii) revisión del Reporte Código País 2024; (iv) Auditoría Gobierno Corporativo 2024; y (v) evaluación de la Junta Directiva.

(v) Comité de Nombramientos, Compensación y Ética

Objetivo: Señalar los parámetros, proponer y revisar la remuneración de la Junta y de la Alta Gerencia; verificar el proceso de evaluación de la Junta y de los candidatos para Presidente de la Compañía, cuando así lo solicite la Junta Directiva y hacer las recomendaciones correspondientes; efectuar recomendaciones sobre cualquier situación de quejas; y liderar anualmente la evaluación del desempeño del Presidente de la Compañía y conocer las evaluaciones de los demás miembros de la Alta Gerencia.

El Comité de Nombramientos, Compensación y Ética se reunió en una (1) oportunidad durante el año 2025. Los principales temas tratados por el Comité fueron: (i) evaluación de las metas de 2024; (ii) validación de perfiles de candidatos de Junta Directiva; (iii) revisión del modelo de remuneración variable; y (iv) la determinación de las metas para 2025, entre otros.

(vi) Comité de Riesgos

Objetivo: Servir de apoyo en la aprobación, seguimiento y control de las políticas, lineamientos y estrategias para la administración y gestión de los riesgos de la Compañía.

El Comité de Riesgos sesionó en dos (2) ocasiones durante el año 2025, en estas sesiones realizó seguimiento a la gestión de los sistemas de administración de riesgos implementados por la Compañía (reglamento, gestión integral de riesgos, riesgo estratégico, operacional, SARLAFT, ASG, mercado y liquidez) y se verificó que los niveles de riesgo estuvieran dentro de los límites establecidos por la Junta Directiva.

3. Alta Gerencia

Dentro de la Compañía, la Alta Gerencia se encuentra 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 de la Titularizadora.

La Compañía cuenta con un Presidente que actúa como su Representante Legal Principal elegido por la Junta Directiva y dos suplentes, primero y segundo, que lo reemplazan en sus ausencias.

A continuación, se detallan perfiles que hacen parte de la Alta Gerencia de la Compañía:

ANDRÉS LOZANO UMAÑA

Representante Legal Principal
Presidente Titularizadora Colombiana S.A.

Administrador de empresas del Colegio de Estudios Superiores de Administración, CESA, con Executive MBA del Instituto de Empresa de Madrid, IE Business School. En desarrollo de su carrera profesional se ha desempeñado como Vicepresidente de Inversiones en Colfondos S.A Pensiones y Cesantías desde el año 2009 hasta el 2021, Analista de Tesorería Senior en Valorem S.A., Especialista de Producto para la Mesa de Financiación en Citibank Colombia, y Trader en Citibank Colombia. Cuenta con más de 21 años de experiencia en los mercados financieros locales e internacionales, particularmente en la administración de portafolios de inversión implementando y evaluando estrategias de inversión en renta fija, renta variable, divisas, derivados y activos alternativos.

Como Presidente de la Sociedad es el Representante Legal Principal cuya misión es ejecutar las directrices y estrategias corporativas aprobadas por la Junta Directiva, teniendo a su cargo la dirección y administración de la Titularizadora, atendiendo a lo dispuesto en los estatutos sociales, los reglamentos y las decisiones que adopten la Asamblea General y la Junta Directiva de la Compañía.

JUAN PABLO HERRERA GUTIERREZ

Primer Suplente del Presidente
Vicepresidente de Negocios

Administrador de Empresas de la Universidad del Rosario, con Especialización en Finanzas y en Matemática Aplicada de la Universidad de los Andes y la Universidad Sergio Arboleda, respectivamente, y Magister en Administración – MBA de la Universidad de los Andes. Con más de 25 años de experiencia en compañías nacionales y multinacionales del sector financiero (en temas como Tesorería, Gestión de Riesgos y Planeación Financiera), previamente se desempeñó como Director de Tesorería & ALM en RappiPay y ha trabajado en compañías como KLYM, BBVA Colombia, Banco Santander, Fondo de Garantías de Instituciones Financieras, Banco de Bogotá, entre otras.

Como Vicepresidente de Negocios se encuentra a cargo de planear, dirigir, controlar y coordinar el área de desarrollo de nuevos mercados y productos bancarios y no bancarios. Así mismo, le corresponde desarrollar la estrategia comercial de la empresa, en las áreas de servicios y productos de titularización para dar satisfacción a los requerimientos de clientes y contribuir al desarrollo y crecimiento de la Compañía. Finalmente, debe promover, dirigir, coordinar y controlar la gestión financiera la Compañía, la estructuración y negociación de cartera hipotecaria y no hipotecaria y las gestiones de tesorería con el fin de asegurar la mejor rentabilidad dentro de un adecuado control de los riesgos a que está sujeta la sociedad y sus operaciones.

RICARDO MOLANO LEÓN

Segundo Suplente del Presidente
Secretario General

Abogado de la Pontificia Universidad Javeriana con Especialización en Legislación Financiera de la Universidad de los Andes, Máster of Laws de la Universidad de Georgia (USA) y Máster of Laws (Derecho de los Negocios Internacionales) de la Universidad Católica de Lovaina (Bélgica). Con más de 20 años de experiencia en el sector financiero, se ha desempeñado laboralmente como Superintendente Delegado Asuntos Económicos y Contables en la Superintendencia de Sociedades, Gerente Jurídico Internacional y de Proyectos Especiales en Bancolombia S.A., Abogado Asociado en Posse Herrera & Ruiz S.A., Investigador en AIA (Association for International Arbitration), Subdirector de Asuntos Legales en el Autorregulador del Mercado de Valores y Director de Derecho Financiero de la Fundación Social, entre otros.

Como Secretario General de la Titularizadora, tiene a su cargo dirigir, coordinar y controlar los procesos de estructuración legal y las actividades jurídicas relacionadas con la administración de las emisiones derivadas del proceso de titularización con el fin de contribuir al desarrollo de productos rentables y a la protección de los activos titularizados y el patrimonio de la Sociedad. Así como asesorar a la alta gerencia en los aspectos legales de las actividades de la organización para asegurar la legalidad, integridad, seguridad jurídica y buen nombre en el desarrollo de las actividades de la Compañía.

En la página web www.titularizadora.com, está publicado el perfil profesional y la experiencia del Presidente y representantes legales de la Titularizadora.

a. Esquema remuneratorio para el Presidente y Alta Gerencia

▪ Remuneración del Presidente

De conformidad con lo previsto en el numeral 3.1.1. del Código de Buen Gobierno, la remuneración del Presidente es fijada por la Junta Directiva de acuerdo con criterios relativos a su responsabilidad y gestión y, por tanto, podrá componerse de una porción variable por cumplimiento de metas y una suma fija mensual. Este componente variable que tiene la retribución del Presidente, no puede superar el máximo aprobado en la política de remuneración señalado por la Junta Directiva. Bajo este contexto, el componente variable es revisado y aprobado por el Comité de Nombramientos Compensación y Ética dentro del marco de la Política y Manual Salarial de la Compañía.

▪ Remuneración de la Alta Gerencia

La Compañía cuenta con una Política y Manual Salarial, bajo los lineamientos de la Junta Directiva, aplicable a la Alta Gerencia que recoge los criterios para la compensación de acuerdo con el enfoque estratégico de la Compañía. La remuneración de los miembros de la Alta Gerencia incorpora una suma fija mensual que se incrementa de manera anual de acuerdo con los criterios que define la Junta Directiva y, en algunos casos, podrá incorporar

un componente variable anual que es definido bajo los lineamientos de la Política Salarial con la participación del Comité de Nombramientos, Compensación y Ética.

b. Procesos de evaluación

El Comité de Nombramientos, Compensación y Ética lidera anualmente la evaluación del desempeño del Presidente de la Compañía y conoce las evaluaciones de los demás miembros de la Alta Gerencia. Por ende, se encarga de verificar el proceso de evaluación del Presidente de la Compañía y demás miembros de la Alta Gerencia y hacer las recomendaciones correspondientes.

c. Novedades Alta Gerencia

Durante el año 2025, se presentaron los siguientes cambios en la Alta Gerencia de la Compañía:

- Diana Bernal se incorporó como Directora de Negocios.
- Mauricio Cardona se incorporó como Director de Control Financiero.

IV. SISTEMA DE GESTIÓN DE RIESGOS

En cuanto a las funciones y actividades relacionadas con la gestión de riesgos, resulta oportuno mencionar que, tanto el Comité de Riesgos como la Junta Directiva directamente, han cumplido con las funciones a su cargo en relación con la gestión, de manera integral y adecuada, de los distintos riesgos a los que está expuesta la Compañía. En este contexto, y según las funciones asignadas contaron con las políticas, procedimientos y la estructura organizacional necesaria para la gestión, medición y control de los riesgos de mercado, crédito, liquidez, operacional y de lavado de activos y financiación del terrorismo. Así mismo, se contó con el Comité de Inversiones integrado por tres miembros independientes de la Junta que debe reunirse mínimo 3 veces al año, encargado de evaluar la estructura del balance de la Compañía, vigilar el cumplimiento de las políticas relativas al manejo y administración de los activos líquidos de la Compañía, establecer estrategias de cobertura de riesgos, evaluar los sistemas de administración de riesgos de mercado y liquidez y aprobar la metodología de cupos de crédito y contraparte.

A su vez, dentro de la gestión de riesgos se contemplan los mecanismos necesarios para garantizar una adecuada administración y cobertura de los riesgos asociados a la Compañía y a la ejecución de su objeto social, considerando como herramienta fundamental la creación de diferentes comités especializados para apoyar a la Junta Directiva en la evaluación y monitoreo de dichos riesgos, a saber: el Comité Operacional – SARE y el Comité de Administración de Activos y Pasivos – ALCO.

Durante el 2025, la Titularizadora ejecutó monitoreo continuo sobre los riesgos estratégicos, adelantó revisiones y actualizaciones sobre sistemas de administración de riesgos, en especial continuó el seguimiento oportuno sobre alertas y límites definidos para el control

del riesgo de mercado y liquidez, sobre el comportamiento de los riesgos operacionales y de lavado de activos y financiación del terrorismo. Lo anterior le permitió cumplir con los reportes requeridos por la Junta Directiva e informar que los riesgos se gestionaron de manera adecuada, los niveles y perfiles de riesgos se mantuvieron dentro de los límites de aceptación definidos por la propia Junta Directiva y sin la materialización de riesgos con impacto significativo en la Compañía.

De manera particular, la Titularizadora mantuvo la aplicación de la metodología definida para en el Sistema de Administración de Riesgos de las Entidades Exceptuadas del SIAR (SARE). Lo anterior permitió continuar con el monitoreo continuo al comportamiento de los riesgos operacionales y a las medidas de control existentes para su mitigación.

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.

V. SISTEMA DE CONTROL INTERNO (SCI)

Durante el año 2025 se continuó con la aplicación rigurosa de las políticas y elementos que conforman el Sistema de Control Interno - SCI, incluyendo la gestión de riesgos implementados por la Compañía, como son riesgo de mercado, riesgo de liquidez, crédito, riesgo operacional y riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo.

En el informe de gestión 2025 se incluyen las principales actividades adelantadas dentro del Sistema de Control Interno de la Compañía y se mencionan las acciones 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 Dirección de Auditoría Interna y dentro de los cuales se reporta el desempeño adecuado del SCI.

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.

VI. CONFLICTOS DE INTERÉS Y OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Teniendo en cuenta la importancia que reviste para la Titularizadora Colombiana el proceso de toma de decisiones por parte de los accionistas, directores, alta gerencia y funcionarios de la Compañía, se consideró que el mismo debía sujetarse a altos estándares de gobierno corporativo. En este sentido, la prevención, manejo y divulgación de los conflictos de interés que se puedan presentar en la Compañía y entre los diferentes actores en desarrollo del negocio, se lleva a cabo de acuerdo con lo establecido en el Código de Ética de la Titularizadora.

De conformidad con lo anterior, la Titularizadora definió unas normas de conducta para los funcionarios, directores y accionistas encaminadas a que las decisiones que se tomen se realicen con la mayor objetividad y en beneficio de la Compañía, de manera que estos identifiquen, revelen y cuando sea del caso, administren los conflictos de interés que puedan presentarse acatando las directrices establecidas en el Código de Ética.

Sobre el particular, durante el año 2025 se gestionaron las situaciones de conflicto que se hubieran podido presentar en relación con las decisiones tomadas por la Junta Directiva. En este sentido, existe un proceso de revelación de información de la situación de conflicto de interés y un deber de abstención de actuar o participar en la decisión correspondiente por parte del miembro o participante que se encuentre en la situación de conflicto de interés. Por consiguiente, las deliberaciones y decisiones corresponden a los miembros que no se encuentran o están incurso en alguna situación de conflicto de interés.

En relación con las operaciones con partes vinculadas y relacionadas, nuestro Código de Buen Gobierno considera como vinculados a los miembros de Junta Directiva de la Titularizadora, el Presidente de la Compañía y los vicepresidentes; así como también al accionista que tenga una participación superior al cincuenta por ciento (50%) del capital social o que controle o tengan una influencia significativa dentro de la Compañía y aquellas compañías que lleguen a estar sujetas al control de la Titularizadora. Por su parte, se consideran partes relacionadas, los accionistas que tenga una participación superior al diez por ciento (10%) en el capital de la Compañía y sus partes vinculadas.

Dicho documento contiene unos parámetros de actuación para las operaciones que se realicen con partes vinculadas y partes relacionadas y clasifica estas operaciones en recurrentes, no materiales y materiales a efectos de que en todo momento se apliquen adecuados estándares de identificación, revelación, evaluación, y de ser el caso, aprobación. Igualmente, la Compañía tiene un mapa de vinculados y partes relacionadas que le permite identificar las personas que se encuentran en esta situación para efectos de tener un control adecuado de estas operaciones.

Las notas a los estados financieros incluyen el detalle de las operaciones que ha llevado a cabo la Titularizadora con partes vinculadas o relacionadas. De igual manera, se precisa que durante el año 2025 no se llevaron a cabo operaciones con partes vinculadas y relacionadas que se puedan considerar materiales y se encuentren por fuera del giro ordinario de los negocios de la Compañía.

VII. INTERACCIÓN CON INVERSIONISTAS

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, el Código de Buen Gobierno de la Compañía establece que se ha de garantizar a todos los inversionistas, incluidos los minoritarios y extranjeros, un tratamiento equitativo mediante mecanismos que les permitan en igualdad de condiciones acceder a información

suficiente y presentar sus reclamaciones si las tuvieran. En este sentido, como mecanismo de divulgación de información, 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 subyacentes, 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, como mecanismo para la atención de solicitudes, el Código de Buen Gobierno ha definido que la Dirección de Inversiones y Desarrollo de Mercado canaliza y atiende todos los requerimientos de información, solicitudes y reclamaciones que formulen los inversionistas, quien deberá coordinar con las demás áreas u órganos de la Compañía, la atención oportuna de las necesidades y requerimientos presentados. Para tal efecto, los inversionistas podrán dirigirse a cualquiera de los siguientes canales:

OFICINA DE ATENCIÓN AL INVERSIONISTA	
Dependencia	Dirección de Inversiones y Desarrollo de Mercado
Dirección:	Calle 72 No. 7-64 Oficina 401 – Bogotá D.C.
Teléfono:	6183030
Correo electrónico:	inversionistas@titularizadora.com

Como parte del acercamiento con el inversionista, 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. 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. En 2025 se participó activamente en el *Roadshow* de cinco (5) emisiones.

Por otra parte, 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. De igual forma, a lo largo del año se compartió la evolución favorable de los indicadores de las emisiones vigentes mediante reuniones uno a uno con las distintas entidades en varias oportunidades. En 2025, siguió activa la herramienta TC Analytics que la compañía diseñó y puso en funcionamiento en el año 2024 en la página web, para dar de forma más amigable y oportuna información sobre los indicadores más relevantes de las emisiones, permitiendo también la comparación entre emisiones.

En este aspecto, es importante mencionar que como parte del esfuerzo en relación con sus inversionistas, la Titularizadora ha recibido por decimotercer año consecutivo la certificación IR de Renta Fija otorgada por la Bolsa de Valores de Colombia. De igual forma, recibió por cuarto año consecutivo la certificación IR de Títulos de Participación. 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.

Adicionalmente, para los títulos de participación TIN se hicieron cuatro (4) eventos de presentación de resultados trimestrales mediante videoconferencia, dirigidos a inversionistas actuales, potenciales, colocadores y analistas del mercado, los cuales permitieron exponer los resultados financieros con corte trimestral, la evolución de los principales indicadores y la estrategia del vehículo. De igual forma, se hizo un (1) desayuno con analistas y sociedades comisionistas de bolsa para difundir la información del vehículo y los análisis de mercado, propendiendo por una mayor cobertura y se tuvo la Asamblea Ordinaria en el mes de abril.

Por otro lado, en el mes de septiembre se llevó a cabo el *Investor Day* de la compañía, reuniendo a inversionistas actuales y potenciales, colocadores, analistas, originadores, miembros de las entidades de infraestructura del mercado de valores, así como miembros de la Junta Directiva de la sociedad y de la Administración. El evento fue un espacio de divulgación de la evolución de los planes estratégicos recientes y futuros, permitiendo además compartir información de emisiones recientes, avances en la estructuración de las emisiones y temas de coyuntura inmobiliaria y de mercados con los asistentes.

Por su parte, los documentos de emisión de la Titularizadora de aquellos procesos de titularización que hacen parte del mercado principal incorporan la figura del Representante Legal de Tenedores de Títulos en los términos que se describen a continuación:

- **Representante Legal de Tenedores de Títulos**

El Representante Legal de Tenedores de Títulos, designado por cada emisión de títulos, es el encargado de representar legalmente a los tenedores de títulos, por lo cual, le corresponde la realización de todos los actos que sean necesarios para el ejercicio de los derechos y la defensa de los intereses comunes de los Tenedores de conformidad con lo establecido en el reglamento de cada emisión. En este sentido, podrá solicitar y recibir información relevante para la emisión sobre la gestión de los administradores y directores, sobre los principales riesgos del emisor o de la masa de activos titularizados, y sobre las actividades de control interno de la Compañía. Igualmente, le corresponde al representante suministrar por solicitud de los Tenedores, de la Titularizadora o de la Superintendencia Financiera cuando a ello hubiere lugar, los informes adicionales que se requieran para mantener adecuadamente informados a los Tenedores sobre el comportamiento y desarrollo de la Emisión y cualquier otro hecho que pueda afectar sus derechos como Tenedores.

En relación con el proceso de interacción con Inversionistas, la Titularizadora cuenta con un

Comité de Inversionistas en los términos que se detallan a continuación:

- **Comité de Inversionistas**

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, cuyos miembros son designados por la Junta Directiva de la Compañía.

Al 31 de diciembre de 2025, el Comité de Inversionistas estuvo compuesto por:

CUADRO 30. COMPOSICIÓN DEL COMITÉ DE INVERSIONISTAS

COMPOSICIÓN COMITÉ DE INVERSIONISTAS (Representantes de los Inversionistas)	
Representantes Inversionistas Institucionales	Representantes de la Titularizadora
Andrés Restrepo Montoya Bolsa de Valores de Colombia	Andrés Lozano Umaña Presidente
Gustavo Morales Cobo Fasecolda	Jorge Umaña Camacho* Miembro de la Junta Directiva
Andrés Mauricio Velasco Asofondos	
Jonathan Malagón González Asobancaria	
Shenny González* Asobolsa	
German Arce Zapata Asofiduciarias	

Fuente: Elaboración TC

* En el 2025, la doctora Shenny González empezó a ser parte del Comité de Inversionistas en su condición de Presidente de Asobolsa. * En el 2025, el doctor Jorme Umaña empezó a ser parte del Comité de Inversionistas en su condición de Miembro de la Junta Directiva de la Titularizadora.

Durante el año 2025, el Comité de Inversionistas de la Titularizadora se reunió en las siguientes oportunidades:

CUADRO 31. REUNIONES COMITÉ DE INVERSIONISTAS

Fecha	Tipo de reunión	Acta No.
5 de febrero de 2025	No presencial	142
2 de marzo de 2025	No presencial	143
11 de junio de 2025	No presencial	144
10 de septiembre de 2025	No presencial	145
12 de noviembre de 2025	Presencial	146

Fuente: Elaboración TC

Este Comité tiene un rol activo que le permite dar cumplimiento a su misión de 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, analizando los temas relevantes para el mercado de valores y manteniendo una comunicación permanente con la Titularizadora.

VIII. REVISORIA FISCAL

Mediante el Acta No. 046 del 28 de marzo de 2025 de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Titularizadora Colombiana S.A., se designó como revisor fiscal a la firma Deloitte & Touche S.A.S. por el periodo 1º de abril de 2025 al 31 de marzo de 2027 y se definió el valor de los honorarios a pagar a la mencionada firma por sus servicios. En ese sentido, durante el año 2025 la firma Deloitte & Touche S.A.S. desempeñó la función de revisor fiscal de la Compañía y auditor externo de las Universalidades en los términos señalados en los documentos de emisión. En el proceso de designación se han tenido en consideración todos los parámetros que existen en materia de Gobierno Corporativo en la Compañía.

Como contraprestación a sus servicios, durante el año 2025 la firma de revisoría fiscal recibió ciento cuarenta millones ochocientos cuarenta y cinco mil ochocientos cincuenta y cuatro pesos (\$140.845.854) por la auditoría realizada a la Compañía, y ochocientos cuatro millones cero noventa y ocho mil trescientos cincuenta y seis pesos (\$804.098.356) a título de honorarios por la auditoría externa que llevó a cabo de las Universalidades como está previsto en los documentos de emisión, de conformidad con los honorarios aprobados por la Asamblea General de Accionistas.

CUADRO 32. HONORARIOS REVISORÍA FISCAL

Revisoría Fiscal (Sociedad)	Auditoría Externa (Universalidades)	Porcentaje de Participación Firma** (Revisoría Fiscal Titularizadora)	Porcentaje de Participación Firma** (Auditoría Externa Titularizadora)
\$140.845.854*	\$804.098.356*	0,0920%	0,5251%

* 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 2024

IX. 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.

En el 2025, la Compañía implementó 121 de las 148 recomendaciones establecidas por el “Código País”, reflejando su compromiso con las mejores prácticas de gobierno corporativo.



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