



Política de Inversión Responsable Titularizadora Colombiana

Tabla de Contenido

1. POLÍTICA	3
1.1. Propósito de la política.....	3
1.2. Alcance de la Política	3
1.3. Factores legales y reglamentarios	4
1.3.1. Adhesión a los Principios PRI, iniciativa de la ONU.....	4
1.4. Responsabilidades	5
1.5. Implementación	5
1.5.1. Estrategia de inversión dentro del portafolio	5
1.5.2. Metodología de cupos de crédito y contraparte	6
1.5.3. Aspectos ASG analizados en AUM derivados de procesos de Titularización	6
1.6. Relacionamiento	6
1.6.1. Desde el proceso de Titularización	6
1.6.2. Desde la participación en iniciativas colectivas.....	6
2. OBJETIVOS	6
2.1. Principios de inversión responsable.....	7
2.2. Objetivos de Desarrollo Sostenible	7
2.3.1. Justa y equitativa.....	7
2.3.2. Respetuosa con el medio ambiente.....	8
2.3.3. Próspera e íntegra	8
2.4. Principios y Compromisos	8
3. CAPACITACIÓN	9
4. EQUIPOS Y COMITÉS DE ASUNTOS ASG	9
5. MONITOREO E INFORMES	9
5.1. Informe de sostenibilidad	9
5.2. Informe de gestión Titularizadora.....	10
5.3. Informe de gestión Universalidades.....	10
6. REVISIÓN	10

1. POLÍTICA

1.1. Propósito de la política

En Titularizadora Colombia, reconocemos que la inversión responsable es un pilar fundamental para la generación de valor sostenible en el sistema financiero, y por ende es uno de los siete (7) temas materiales definidos por la compañía. Dado nuestro rol como estructuradores y administradores de procesos de titularización, entendemos que la integración de factores Ambientales, Sociales y de Gobierno Corporativo (ASG) en nuestras decisiones de inversión no solo fortalece la solidez y estabilidad de los portafolios, sino que también contribuye al desarrollo económico del país y a la mitigación de riesgos de largo plazo.

La inclusión de criterios ASG nos permite gestionar de manera más eficiente los riesgos y oportunidades asociados a las inversiones, garantizando que nuestro portafolio refleje principios de sostenibilidad y fomenten la transparencia y la confianza en el mercado. Además, nuestra estrategia está alineada con los Principios de Inversión Responsable de las Naciones Unidas (PRI), promoviendo así un ecosistema financiero más resiliente y comprometido con el bienestar social y ambiental.

La Política de Inversión Responsable tiene como objetivo establecer los principios y directrices que guían la toma de decisiones de inversión en Titularizadora Colombiana, asegurando la integración de factores Ambientales, Sociales y de Gobierno Corporativo (ASG) en el análisis, selección y gestión de activos.

A través de esta política buscamos generar valor sostenible a largo plazo para la compañía, nuestros accionistas, inversionistas y demás grupos de interés; alineando nuestras inversiones con criterios de sostenibilidad, gestión de riesgos y estándares internacionales, en especial los Principios de Inversión Responsable (PRI).

Asimismo, reafirmamos nuestro compromiso con la transparencia, la ética y la promoción de un sistema financiero más responsable y resiliente, contribuyendo activamente al desarrollo de mercados sostenibles y alineados con los objetivos globales en materia ASG.

1.2. Alcance de la Política

Esta Política de Inversión Responsable aplica a la gestión del portafolio de inversión de Titularizadora Colombiana compuesto principalmente por activos de renta fija, integrando factores Ambientales, Sociales y de Gobernanza (ASG) en la toma de decisiones y alineándose con los Principios de Inversión Responsable (PRI) de las Naciones Unidas.

De igual forma, se promoverá la estructuración de productos financieros sostenibles que incorporen factores ASG en su diseño, facilitando el acceso a financiamiento para proyectos con impacto ambiental, social y sostenible positivo. Estos productos estarán alineados con estándares globales y mejores prácticas del sector.

De no ser posible integrar los factores ASG en el proceso de selección del activo, se tendrán en cuenta los estándares o certificaciones ASG que tenga el originador / administrador del activo para considerar la alineación con los aspectos ASG.

Por su parte, los activos bajo administración del vehículo inmobiliario (TIN) de la Titularizadora buscan integrar en la búsqueda de nuevas adquisiciones factores Ambientales, Sociales y de Gobernanza (ASG). Desde el vehículo se implementan estrategias para la sostenibilidad financiera y la mitigación de riesgos a largo plazo, aplicando criterios ASG en la selección y evaluación de activos, así como en la relación con aliados, arrendatarios y proveedores para fomentar mejores prácticas.

De igual forma, los activos bajo administración derivados de procesos de titularización o que estén en proceso de Warehousing con el fin de titularizar también están comprendidos por esta política.

1.3. Factores legales y reglamentarios

Titularizadora Colombiana es una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia y cumple con todos los requisitos.

El cumplimiento como base para la inversión responsable, promueve la integración de factores ambientales, sociales y de gobernanza (ASG) en las decisiones de inversión. Esto no solo es una práctica ética, sino que también está alineada con el cumplimiento de regulaciones legales que exigen transparencia, sostenibilidad y responsabilidad en las inversiones.

También reconocemos que la aplicación de esta política ayuda a que actuemos en consonancia con objetivos más amplios de nuestros grupos de interés. Por lo tanto, en la medida, nos comprometemos con los Principios de Inversión Responsable, iniciativa de las Naciones Unidas¹:

1.3.1. Adhesión a los Principios PRI, iniciativa de la ONU

Nos regimos por los seis principios fundamentales de los PRI, aplicándolos en todas nuestras decisiones de inversión y gestión de activos:

1. **Incorporación de criterios ASG:** Integramos factores ambientales, sociales y de gobernanza (ASG) en el análisis y selección de activos.
 - Definimos una **Lista de Exclusión** que establece los proyectos o las actividades que por su alto impacto ASG no son objeto de titularización.
2. **Propiedad activa:** Promovemos prácticas sostenibles en los emisores y originadores con los que trabajamos.

¹ <https://www.unpri.org/about-us/what-are-the-principles-for-responsible-investment>

3. **Transparencia en la divulgación:** Exigimos a los emisores información clara sobre su desempeño ASG. Asimismo, publicamos informes anuales de sostenibilidad que detallan nuestro impacto ASG.
4. **Promoción de los PRI en la industria:** Colaboramos con actores del mercado para impulsar la inversión responsable mediante la participación en foros y alianzas del sector financiero colombiano.
5. **Cooperación sectorial:** Trabajamos con otras entidades financieras y reguladores para mejorar las prácticas ASG. Participando activamente en el comité de Finanzas Sostenibles (Asobancaria)
6. **Reporte y rendición de cuentas:** Medimos y comunicamos nuestro progreso en la implementación de los PRI, en el reporte anual como signatarios; asimismo, dentro de los procesos de auditoría interna se verifica el cumplimiento de nuestras políticas ASG

1.4. Responsabilidades

Esta política es de cumplimiento obligatorio para todas las áreas involucradas, promoviendo un sistema financiero más sostenible y resiliente.

1.5. Implementación

Para la implementación de la Inversión responsable se consideran principalmente tres frentes de acción.

1.5.1. Estrategia de inversión dentro del portafolio

Nuestro modelo de inversión considera variables clave en tres dimensiones fundamentales:

- **Ambiental:** analizamos aspectos relacionados con el cambio climático, la eficiencia en el uso de los recursos naturales y la gestión adecuada de residuos.
- **Social:** promovemos la inclusión financiera, el respeto por los derechos humanos y el fortalecimiento de la diversidad y la inclusión en las organizaciones.
- **Gobernanza:** valoramos estructuras de gobierno corporativo transparentes, el cumplimiento normativo, la supervisión adecuada y la adhesión a compromisos internacionales en materia de ética y sostenibilidad.

Para garantizar una integración efectiva de los criterios implementamos un proceso estructurado de evaluación y clasificación de emisores para identificar el grado de integración de criterios ASG en su gestión.

Con base en esta evaluación, nuestra metodología pondera los activos según el grado de cumplimiento del emisor en cada dimensión ASG. Esto nos permite tomar decisiones de inversión informadas y alineadas con nuestros principios de sostenibilidad. Este análisis se actualiza, como mínimo, una vez al año.

1.5.2. Metodología de cupos de crédito y contraparte

En nuestra gestión de inversiones, aplicamos criterios financieros rigurosos que nos permiten identificar entidades con adecuada solidez financiera y bajo nivel de riesgo crediticio. Este análisis incluye aspectos ASG y nos ayuda a definir límites de inversión prudente con cada contraparte, fortaleciendo la seguridad y estabilidad del portafolio.

1.5.3. Aspectos ASG analizados en AUM derivados de procesos de Titularización

En línea con su compromiso con la sostenibilidad, la Titularizadora Colombiana incorpora criterios ambientales, sociales y de gobernanza (ASG) en la gestión de los activos bajo administración (AUM), tanto en procesos de titularización de cartera como en inmuebles. En la metodología de ponderación de activos se otorga especial relevancia a aquellos activos que cuentan con certificaciones reconocidas o sellos ASG emitidos por terceros, así como a aquellos cuya naturaleza social o ambiental agrega valor sostenible al portafolio. A su vez, pueden incluirse estándares ASG asociados con el originador, arrendatario y administrador de los créditos que promuevan prácticas sostenibles.

1.6. Relacionamiento

1.6.1. Desde el proceso de Titularización

Titularizadora Colombiana fomentará el diálogo con emisores y originadores de activos, promoviendo mejores prácticas en sostenibilidad, transparencia y responsabilidad corporativa. En el proceso de certificación de los originadores se incluyó un capítulo de revisión de sus políticas ASG, asegurando que nuestros originadores estén alineados con nuestra política de sostenibilidad. A través de este compromiso activo, se buscará influir en la gestión de las empresas para incentivar su alineación con principios de inversión responsable.

1.6.2. Desde la participación en iniciativas colectivas

Titularizadora Colombiana ejercerá activamente su derecho al voto en juntas o Comités para influir en las decisiones corporativas que tengan implicaciones ASG. Se adoptará una postura responsable, promoviendo iniciativas alineadas con la sostenibilidad y el buen gobierno corporativo.

Se fortalecerá la colaboración con otros inversionistas y organizaciones del sector financiero para impulsar mejores prácticas en gobierno corporativo y sostenibilidad. La participación en iniciativas colectivas permitirá un mayor impacto en la transformación del mercado hacia un modelo más responsable.

En este contexto, la presente política establece los lineamientos bajo los cuales incorporamos la inversión responsable en nuestras estrategias, asegurando que nuestras decisiones sean coherentes con el propósito y la visión de Titularizadora Colombiana.

2. OBJETIVOS

En Titularizadora Colombiana nos comprometemos a integrar los más altos estándares internacionales en materia de inversión responsable y sostenibilidad.

De igual forma, la Titularizadora Colombiana incorporará en su proceso de evaluación de las titularizaciones aspectos ASG, procurando diseñar, estructurar e implementar emisiones con sello ambiental y/o social de acuerdo con la normativa vigente, y lo enunciado en el Manual de Sostenibilidad de la Compañía.

La Titularizadora divulgará su Política de Sostenibilidad a las partes interesadas.

2.1. Principios de inversión responsable

Como signatarios PRI, adoptamos un enfoque proactivo para alinear nuestras operaciones con marcos globales reconocidos, garantizando transparencia, ética y generación de valor a largo plazo.

2.2. Objetivos de Desarrollo Sostenible

Además de los PRI, nuestra estrategia está enfocada en 9 de los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS):

- 5. Igualdad de género.
- 8. Trabajo decente y crecimiento económico.
- 9. Industria innovación e infraestructura.
- 10. Reducción de las desigualdades.
- 11. Ciudades y comunidades sostenibles.
- 12. Producción y consumo responsable.
- 13. Acción por el clima.
- 16. Paz, justicia e instituciones sólidas.
- 17. Alianzas para lograr los objetivos.

2.3. Temas materiales

La Titularizadora establece tres (3) ejes estratégicos donde incorpora los siete (7) temas materiales identificados por los grupos de interés:

2.3.1. Justa y equitativa

Promueve una distribución justa de los recursos financieros y oportunidades con el fin de garantizar el acceso equitativo a servicios financieros más inclusivos y equitativos para todos los sectores de la sociedad. Este eje estratégico agrupa dos (2) asuntos materiales: Equidad, diversidad e inclusión y Derechos Humanos

2.3.2. Respetuosa con el medio ambiente

Fomenta la integración de consideraciones ambientales en todas nuestras operaciones y decisiones financieras que promuevan la gestión sostenible y la conservación del medio ambiente. Integra un (1) tema material: Cambio Climático

2.3.3. Próspera e íntegra

Logra un crecimiento económico responsable a través de soluciones financieras innovadoras que contribuyan al desarrollo próspero para todas nuestras partes interesadas. Este eje estratégico compila cuatro (4) temas materiales: Gobierno Corporativo y gestión adecuada de todos los riesgos / Gestión de Grupos de interés / Transparencia, Inversión responsable, Crecimiento Rentable y Finanzas sostenibles.

2.4. Principios y Compromisos

Titularizadora Colombiana adopta un enfoque de largo plazo en la generación de valor, reconociendo que las inversiones sostenibles no solo mitigan riesgos financieros y reputacionales, sino que también contribuyen a la estabilidad y crecimiento del mercado de capitales. La estrategia de inversión responsable se fundamenta en la construcción de portafolios resilientes que equilibren el desempeño financiero con el impacto positivo en la sociedad y el medio ambiente. Para ello, se considera la evaluación integral del ciclo de vida de las inversiones, asegurando que sus efectos sean positivos en el corto, mediano y largo plazo. Asimismo, se promueve la estabilidad y resiliencia financiera minimizando la exposición a riesgos ASG y priorizando inversiones con retornos sostenibles. Nuestro compromiso se refleja en que más del 50% de los activos bajo administración definidos en el alcance de la política incorporan factores de análisis ASG.

Este enfoque está alineado con tendencias globales y regulaciones locales, permitiendo la adopción de mejores prácticas en finanzas sostenibles y cumplimiento normativo. Además, se incentiva el desarrollo de productos financieros innovadores que impulsen la inversión en sectores con alto potencial de sostenibilidad y crecimiento responsable. Finalmente, el compromiso con la divulgación y la transparencia es clave, asegurando que la información sobre el desempeño ASG de nuestras inversiones sea clara y accesible. De esta manera, nuestras inversiones no solo generan rentabilidad para los inversionistas, sino que también impulsan el desarrollo de un sistema financiero más sólido, inclusivo y orientado a la sostenibilidad.

Nos comprometemos a identificar los segmentos de mercado rentables y alinear nuestros productos y servicios para satisfacer sus necesidades específicas. Además de aprovechar la digitalización y las tecnologías emergentes para mejorar la eficiencia operativa, reducir costos y automatizar los procesos clave dentro de la organización. Centraremos nuestros esfuerzos en fidelizar y retener los clientes existentes, implementando estrategias de servicio al cliente de calidad, proporcionando soluciones personalizadas, manteniendo una comunicación efectiva y construyendo relaciones sólidas con los clientes.

A su vez, trabajaremos en establecer alianzas y colaborar con organizaciones, instituciones académicas y otros actores relevantes en el ámbito de las finanzas sostenibles, participar en

iniciativas conjuntas que promuevan la adopción de prácticas financieras sostenibles y la creación de estándares y marcos normativos relacionados. Compartir conocimiento y buenas prácticas para impulsar el desarrollo y la implementación de la sostenibilidad en el sector financiero y diseñar y promover productos financieros que fomenten la sostenibilidad.

3. CAPACITACIÓN

La Titularizadora Colombiana desarrolla y ejecuta programas de capacitación en sostenibilidad con el objetivo de fortalecer la cultura ASG en toda la organización. Estos programas están dirigidos a todos los colaboradores y a grupos específicos según las necesidades identificadas. Los contenidos responden a las prioridades estratégicas de la compañía, integran normativas vigentes, políticas internas y responsabilidades en materia de sostenibilidad. Adicionalmente, Titularizadora participa activamente en espacios de actualización continua, como congresos sectoriales y cursos especializados, en línea con los compromisos asumidos como signatarios de los Principios de Inversión Responsable (PRI).

4. EQUIPOS Y COMITÉS DE ASUNTOS ASG

La implementación de la Política de Inversión Responsable en la Titularizadora Colombiana es una labor conjunta entre varias áreas estratégicas, que integran los criterios ASG en los procesos de inversión, estructuración y gestión de activos. Estas áreas actúan de manera coordinada para asegurar la aplicación efectiva de la política en toda la organización. Asimismo, los asuntos ASG son considerados en los siguientes comités para garantizar una toma de decisiones alineada con principios de sostenibilidad en los ámbitos clave del negocio.

- Comité de Sostenibilidad
- Comité ALCO
- Comité de Inversiones de Junta Directiva
- Comité de Junta Inmobiliaria
- Junta Directiva

5. MONITOREO E INFORMES

Reportes periódicos internos y externos.

5.1. Informe de sostenibilidad

Titularizadora Colombiana elaborará reportes internos y externos sobre la implementación de criterios ASG, garantizando transparencia y rendición de cuentas ante inversionistas y grupos de interés. Como parte de este compromiso, publicará anualmente un Informe de Sostenibilidad, el cual ofrecerá una visión integral de los impactos económicos, ambientales y sociales de la organización. Este informe cumplirá con las instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia, aplicando estándares internacionales como GRI y SASB, y abordará desde actividades internas hasta relaciones con terceros y proveedores.

Su periodicidad anual asegurará la actualización constante de la información relevante sobre sostenibilidad, fortaleciendo la confianza y el compromiso con la mejora continua.

5.2. Informe de gestión Titularizadora

Además del Informe de Sostenibilidad, Titularizadora Colombiana presentará anualmente el Informe de Gestión, dirigido a la Junta Directiva, la Asamblea de Accionistas y el público en general. Este documento detallará los resultados financieros y operativos de la compañía, las condiciones del mercado que impactaron su desempeño y los aspectos sociales, ambientales y de gobernanza, en cumplimiento de los lineamientos de la Superintendencia Financiera de Colombia. La Junta Directiva, a través del Representante Legal, deberá presentar este informe en la Asamblea General de Accionistas, mientras que el Presidente de la compañía lo someterá a la Junta Directiva junto con los estados financieros de cierre del ejercicio. El proceso iniciará con la asignación de responsables y la solicitud de su elaboración, garantizando su disponibilidad en la página web corporativa. La responsabilidad de su desarrollo y publicación será de la Dirección de Planeación.

5.3. Informe de gestión Universalidades

En cumplimiento de la circular externa 031 de 2021 expedida por la SFC la Titularizadora Colombiana presenta con periodicidad trimestral y anual (en su versión extendida) el Informe de Gestión específico para cada una de las universalidades. Este documento detalla los resultados financieros y operativos de cada una de las universalidades, las condiciones del mercado que impactaron su desempeño, además de los aspectos sociales, ambientales y de gobernanza, en cumplimiento de los lineamientos de la Superintendencia Financiera de Colombia.

5.4. Informe al Comité de Sostenibilidad y Junta Directiva

Con periodicidad semestral se presentan los avances en temas de sostenibilidad, incluidos los temas de inversión responsable ante el Comité de Sostenibilidad y la Junta Directiva por parte de la Dirección de Planeación.

6. REVISIÓN

La política será revisada anualmente por el Comité de sostenibilidad considerando cambios regulatorios, mejores prácticas internacionales y las necesidades del mercado. Se garantizará que la política se mantenga alineada con los estándares más exigentes de inversión responsable.

En caso de encontrar factores de revisión requeridos, solicitará a la Dirección de Inversiones y Desarrollo de Mercados la revisión de la política. La política podrá ser revisada y cambiada por la Dirección de Inversiones cuando lo considere necesario, preservando siempre los compromisos como signatarios del PRI.