

# Titularizadora Colombiana

## Presentación Corporativa

**Octubre 2022**

## **Definición**

- Creación de títulos valores a partir de activos que generen flujos de caja futuros

## **Objetivos**

- Movilización de recursos
- Reasignación de riesgos
- Diversificación de fuentes de fondeo
- Optimización del uso de capital
- Estandarización de procesos



# Estructura Financiera Universalidad

Vendedores Autorizados de Cartera (Bancos)

Compra de Créditos Hipotecarios que cumplan los Criterios de Elegibilidad(TC)

- ✓ Venta Cierta, los créditos salen del Balance del Originador
- ✓ El banco obtiene liquidez/fondeo para colocación de cartera nueva, y capitaliza un margen

Universalidad TIPS

Activo	Pasivo
Créditos Hipotecarios	TIPS B2043
	Derecho Residual

- ✓ El banco generalmente suscribe los títulos subordinados

- ✓ El banco administra los créditos hipotecarios, manteniendo la relación con los clientes

## Nuestro origen

- Creada en 2001, después de la crisis hipotecaria
- Única entidad especializada en la titularización de activos en Colombia

## Nuestro marco regulatorio

- Vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia
- Patrimonio de 129 mil millones COP

## Nuestros accionistas



## Nuestra misión

- Conectar las necesidades de financiación de mediano y largo plazo de las diferentes actividades económicas con el mercado de capitales, con transparencia y eficiencia a través de la titularización de activos.

1



### Potenciar el negocio de Cartera Hipotecaria

*(Core business)*

- Revisar/ **ajustar propuesta de valor actual**
- Desarrollar en mayor profundidad **la visión de cliente (originador e inversionista)**

2



### Desarrollar negocios que generen alto crecimiento y ventajas competitivas en el mercado

*(Negocios Adyacentes)*

- Carteras no hipotecarias de bancos e instituciones no financieras
- Negocio inmobiliario

3



### Explorar e incorporar nuevas tecnologías y modelos disruptivos

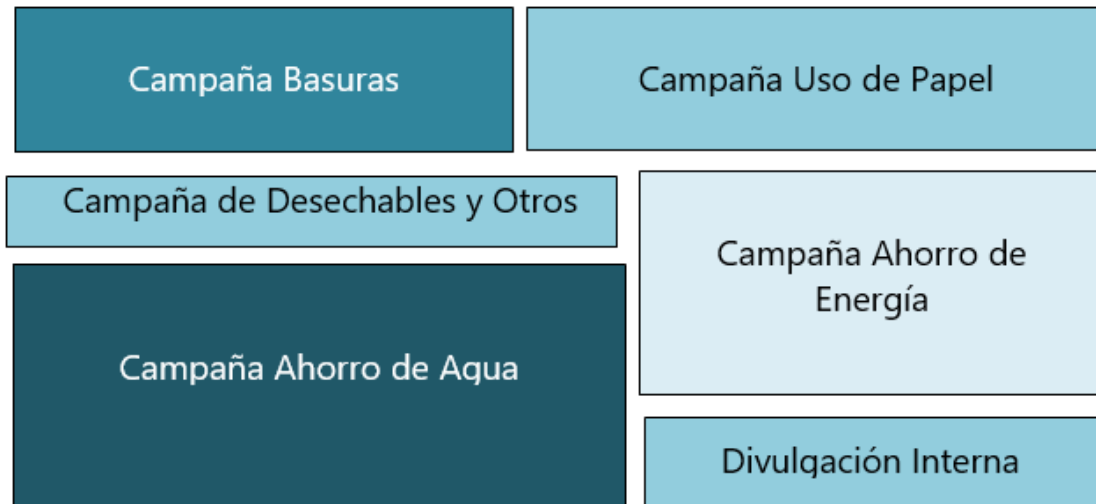
*(Apuestas)*

- Ecosistema disruptivo/ digital
- Titularización de otros activos
- Explotación de datos

4



### Estrategia ambiental



Fortalecer el programa “Piensa Verde: Deja tu huella en el planeta.

## Pilares Estratégicos | Principios Estratégicos 2022-2027

1



**Potenciar el negocio de Cartera Hipotecaria**  
*(Core business)*



**Más clientes, más desarrollo**



**Más crecimiento y mayor ventaja competitiva en el mercado**

2



**Desarrollar negocios que generen alto crecimiento y ventajas competitivas en el mercado**  
*(Negocios Adyacentes)*



**Modelos de negocio sostenibles y responsables**



**Referentes para el mercado**

3



**Explorar e incorporar nuevas tecnologías y modelos disruptivos**  
*(Apuestas)*



**Innovadores, eficaces y resilientes**



**Juntos logramos más**



## Principales Funciones

- Selección y certificación de originadores y administradores
- Formulación de estándares de originación y administración de activos
- Definición de criterios de selección de activos
- Definición y compra de portafolios de activos
- Estructuración y colocación de títulos en el mercado
- Control y seguimiento de los activos titularizados
- Provisión de información al mercado
- Desarrollo del mercado de títulos
- Otorgamiento de garantías y coberturas
- Establecimiento de relaciones permanentes con inversionistas

# Nuestros Clientes Originadores



# Nuestros Reconocimientos de Alto Nivel



**ISO 9001:2008 en  
Administración  
Maestra de Emisiones  
Hipotecarias**



Certificación del sistema de gestión de calidad de la Administración Maestra de emisiones hipotecarias que monitorea los operadores, verifica el cumplimiento de las condiciones de los prospectos y divulga su comportamiento

**Reconocimiento  
Emisores IR**



Certificación de la adopción de las mejores prácticas de revelación de información y relación con inversionistas por la Bolsa de Valores de Colombia (BVC)

**Calidad de Emisor  
Conocido y Recurrente**



Reconocimiento de calidad a los mejores emisores en términos de cumplimientos normativos, que permite adelantar un proceso más ágil para la realización de sus ofertas públicas de valores

**Calificación de Riesgo  
de Contraparte  
AAA**

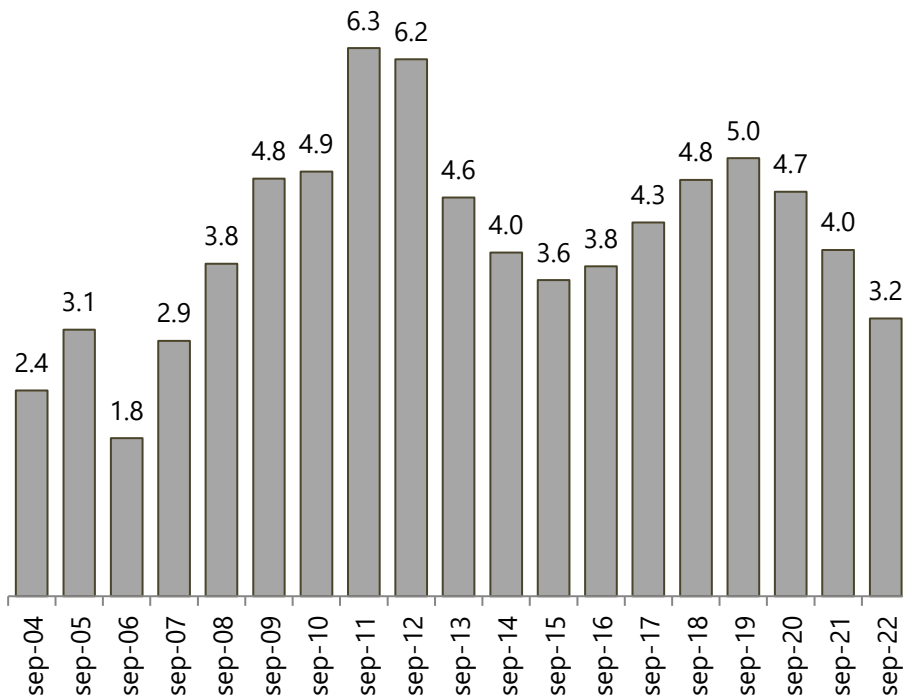


Confirmación de la calificación AAA por nuestra sólida posición como líder del mercado colombiano en la estructuración la estructuración y administración de titularizaciones de cartera hipotecaria

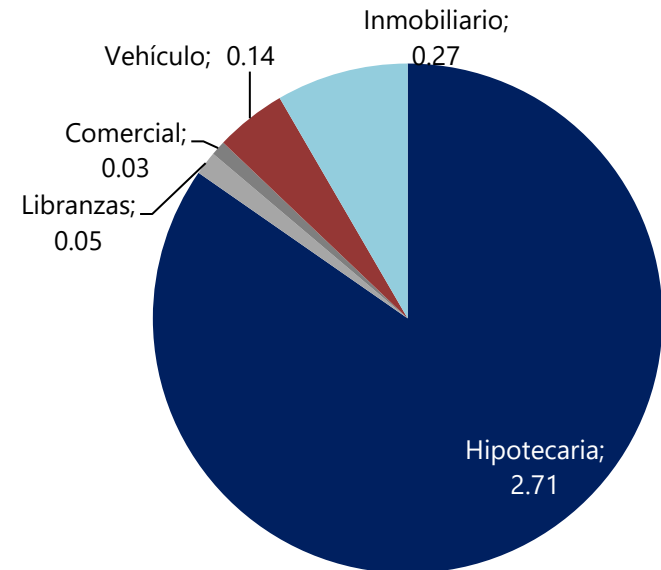
# Nuestro Portafolio

Nuestro portafolio alcanza un saldo de cerca de \$3,2 billones y está conformado por distintos tipos de activos.

**Saldo administrado**  
(\$Billones)



**Composición del portafolio**  
(\$Billones)

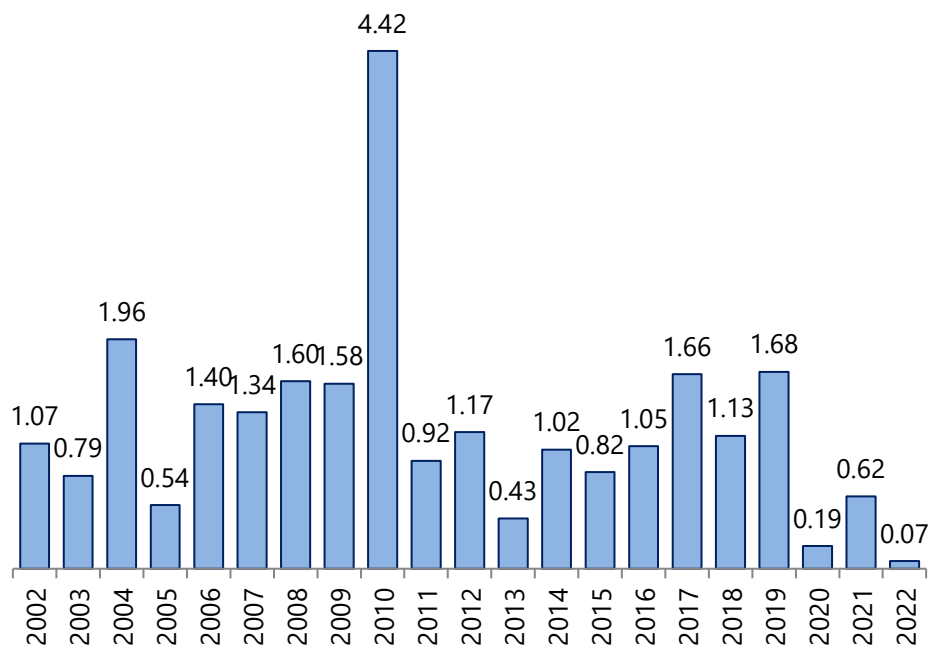


# Nuestra Experiencia



En 21 años hemos realizado 70 emisiones por más de \$25 billones.

Emisiones Anuales  
(\$Billones)



Emisiones Titularizadora Colombiana

Tipo de Título	Tipo de Activo	# Emisiones	Cartera Titularizada (\$b)
TIPS UVR	Hipotecaria	18	7,23
TIPS Pesos	Hipotecaria	37	15,93
TECH	Hipotecaria	3	1,16
TIS	Hipotecaria	2	0,09
TIL	Libranzas	4	0,33
TIV	Vehículo	3	0,22
TER	Redescuento	1	0,23
Tin	Inmobiliario	2	0,27
<b>Total</b>		<b>70</b>	<b>25,46</b>

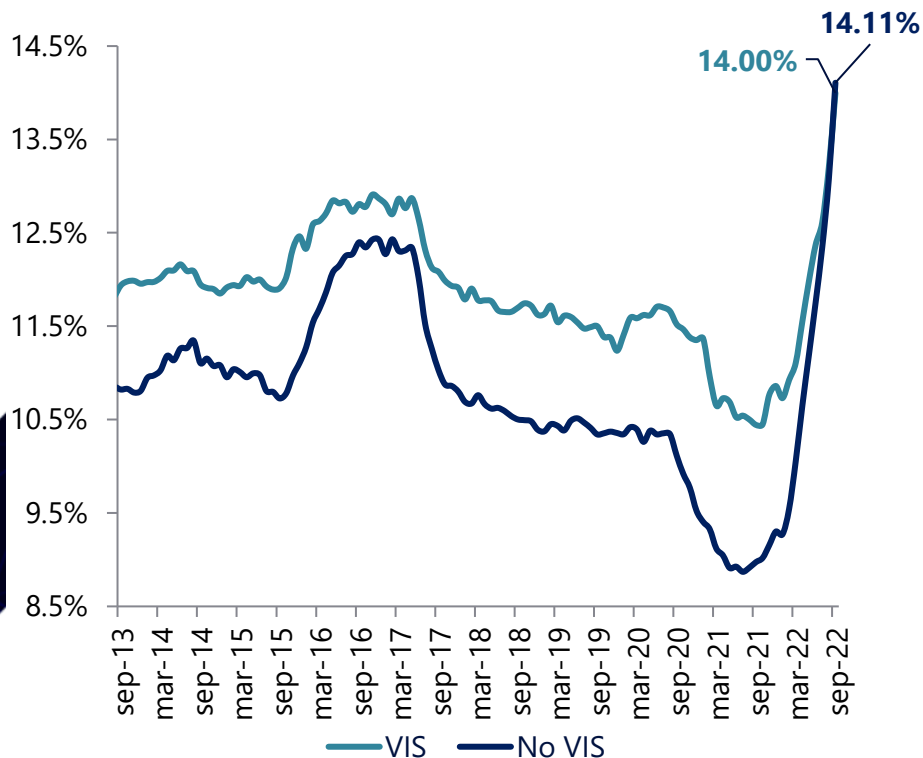
# Nuestra Contribución



Nuestra labor ha permitido el desarrollo de créditos en tasa fija con mejores términos de financiación en el sector hipotecario.

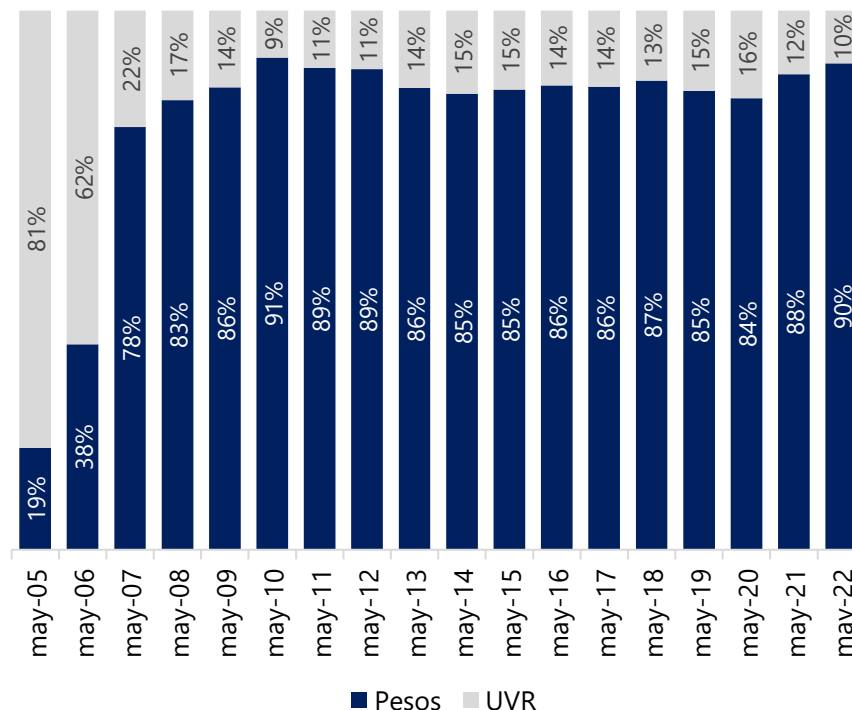
## Tasas de interés de crédito hipotecario

(%)



## Desembolsos de crédito hipotecario\*

(%)



Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia y Banco de la República.

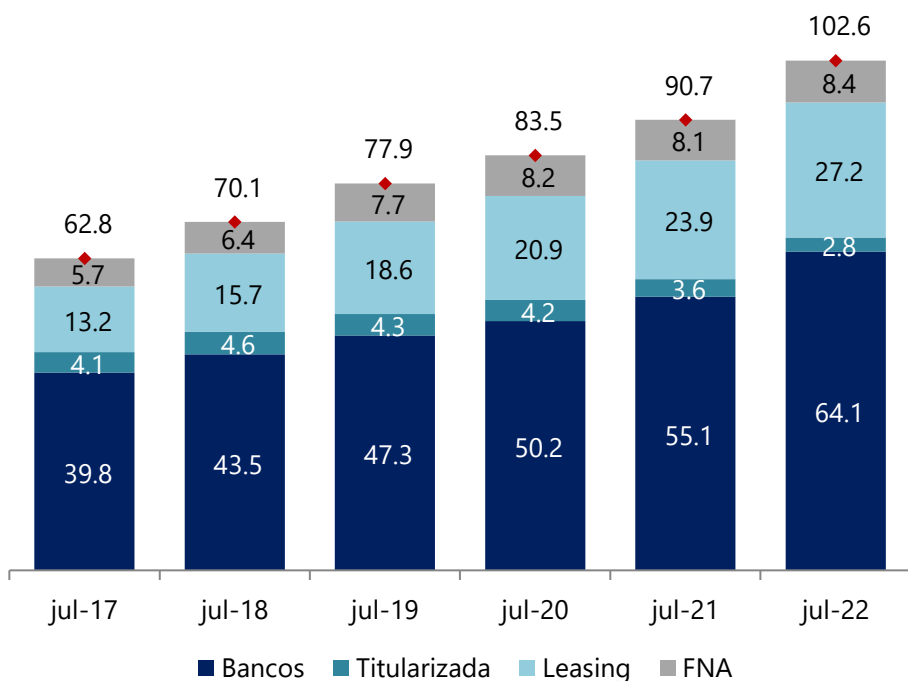
\*Cifra año corrido

# Nuestra Contribución

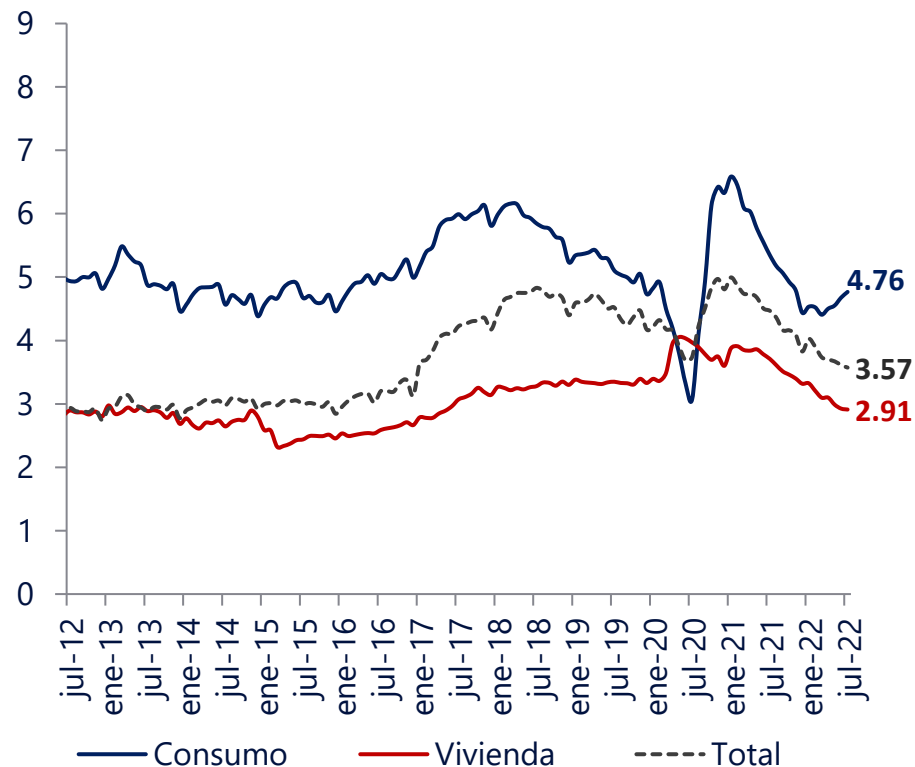


Así como la obtención de mayores recursos para la financiación de vivienda en condiciones de estabilidad financiera.

Saldo de cartera de crédito hipotecario  
(\$ billones)



Indicador de morosidad  
(%)

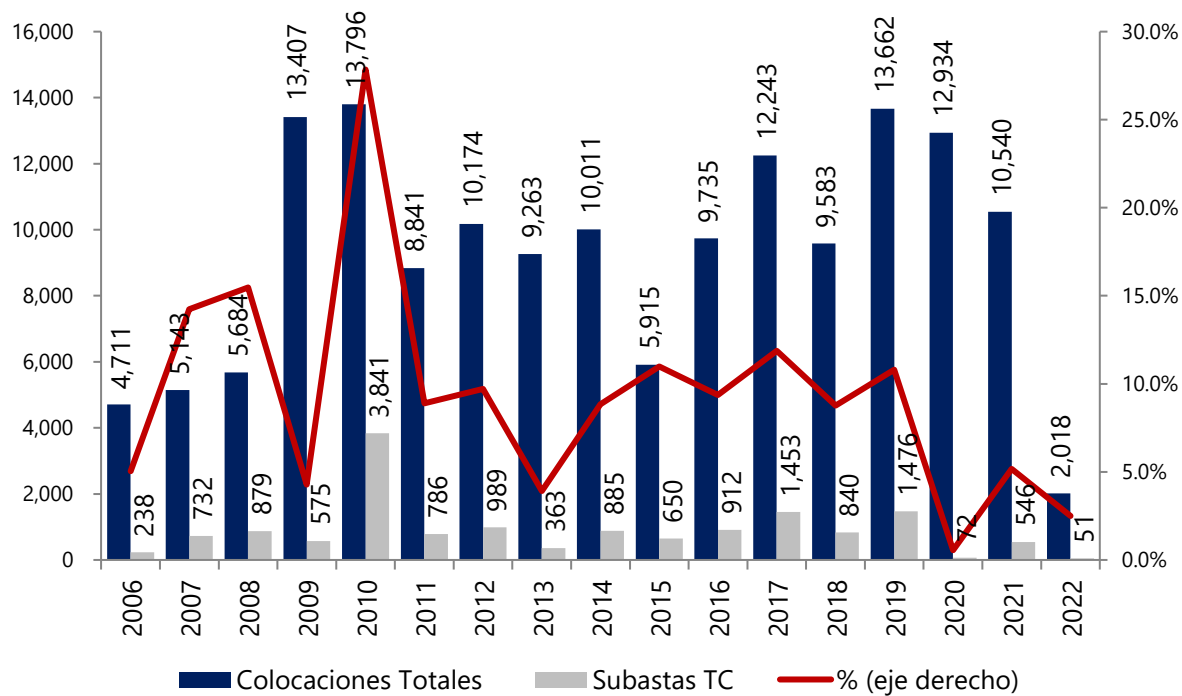


# Nuestra Contribución

Promoviendo también el desarrollo del mercado de capitales en Colombia.

## Participación en emisiones de renta fija

(\$ miles de millones)





# Contactos

**Directora de Inversiones y Desarrollo de Mercados**

[asalcedo@titularizadora.com](mailto:asalcedo@titularizadora.com)

Tel. 6183030 Ext. 257

**Coordinadora de Inversiones**

[smoreno@titularizadora.com](mailto:smoreno@titularizadora.com)


Tel. 6183030 Ext. 258

**Coordinadora de Mercados**

[mpadilla@titularizadora.com](mailto:mpadilla@titularizadora.com)

Tel. 6183030 Ext. 214





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