

Titularizadora Colombiana S.A.

Memorias de Sostenibilidad Empresarial

2025

 Transformando Activos
Para un Futuro Sostenible





Acerca de este Reporte

Este informe se ha elaborado conforme a los estándares GRI 2021.



Global Reporting Initiative
PO Box 10039
1001 EA
Amsterdam
The Netherlands
globalreporting.org

Alcance y periodo reportado

En alineación con la información financiera, el período de reporte del presente Informe de Sostenibilidad es del 1º de enero al 31 de diciembre 2025.

El alcance para la información financiera y de este reporte cubre todas las operaciones de la Titularizadora Colombiana S.A.

En nuestro 11º Informe de Sostenibilidad mostramos nuestro desempeño y progreso con respecto a temas relacionados con el medio ambiente, la sociedad y el Gobierno Corporativo. No ha sido requerida la actualización sobre ninguna información respecto a los informes anteriores.

Informamos sobre nuestros temas materiales identificados que están arraigados en nuestro enfoque estratégico y contribuyen al logro de nuestra política de sostenibilidad denominada: “Transformando activos para un futuro sostenible”, en concordancia con nuestro plan de negocio en la financiación de las diferentes actividades económicas a través del mercado de capitales mediante la titularización de activos. El presente informe no ha sido sometido a un proceso de verificación externa. Para el periodo objeto del informe no se ha hecho ninguna actualización respecto a informes anteriores.

Nuestro Impacto y Temas Materiales

<i>Dimensión</i>	<i>Temas clave</i>
Gobernanza	- Gobierno Corporativo - Gestión adecuada de riesgos - Gestión de grupos de interés - Ética, integridad y anticorrupción - Transparencia y divulgación
Económico	- Inversión responsable - Crecimiento rentable - Finanzas sostenibles
Medio Ambiente	- Cambio climático
Social	- Equidad, diversidad e inclusión - Derechos humanos



Tabla de Contenido

Carta del CEO.....	4
Acerca de la Titularizadora Colombiana.....	6
Nuestra Historia	6
Nuestro Camino a la Sostenibilidad	10
Temas Materiales	12
Definición e involucramiento de grupos de interés	13
Proceso para determinar los temas materiales.....	14
Gestión de Temas Materiales	16
Afiliación a asociaciones y certificaciones.....	17
Económico/Gobernanza.....	20
Gobierno Corporativo/ conducta empresarial/ ética/ transparencia	21
Anticorrupción.....	30
Fiscalidad.....	32
Desempeño Económico.....	33
Inversión Responsable.....	39
Crecimiento Rentable.....	44
Finanzas Sostenibles	47
Ambiental	53
Cambio Climático	54
Social	61
Equidad, Diversidad e Inclusión	62
Remuneración justa y competitiva	63
Empleados.....	64
Contrataciones de nuevos empleados y rotación de personal.....	65
Derechos Humanos	68
Apéndice	76
Índice de Contenidos GRI	76
Mapeo de estándares SASB	86



Carta del CEO



En nombre de todo el equipo de Titularizadora Colombiana S.A., presento nuestro Informe de Sostenibilidad 2025, en el cual reportamos de manera transparente nuestro desempeño, impactos y avances en la gestión de los asuntos materiales que son fundamentales para la sostenibilidad de nuestro negocio.

El año 2025 se desarrolló en un entorno de recuperación económica gradual, aún marcado por incertidumbre global y local. La volatilidad internacional y la cautela en la política monetaria en Colombia se reflejaron en una dinámica más selectiva en los mercados financieros. En este contexto, la Titularizadora demostró su capacidad de adaptación, consolidando su rol como actor estratégico en el mercado de capitales.

Durante el año, la Compañía completó 86 emisiones por un monto superior a \$27 billones, alcanzando una participación del 14% en el total de emisiones de renta fija realizadas a través de la Bolsa de Valores de Colombia. Estas emisiones incluyeron operaciones respaldadas por cartera hipotecaria y de vehículos, destacándose la emisión TIPS Sociales UVR U-7, la segunda emisión social de la Compañía y la primera en obtener una calificación “Excelente” en la evaluación de segundas partes realizada por Sustainable Fitch.

Esta transacción fue estructurada en alineación con los Principios de Bonos Sociales de la International Capital Market Association y se caracteriza por su doble impacto, tanto a través de los activos subyacentes como del uso de los recursos por parte de su originador, Credifamilia. Asimismo, contó con la participación de BID Invest como inversionista ancla, evidenciando la capacidad de la Titularizadora para canalizar recursos hacia objetivos de desarrollo social, particularmente en el acceso a vivienda.

Nuestro enfoque de sostenibilidad se basa en la gestión de los impactos económicos, sociales y ambientales asociados a nuestra actividad, en línea con nuestros temas materiales y con una visión integrada del negocio. Como entidad especializada en la titularización de activos, reconocemos que nuestros principales impactos se generan a lo largo de la cadena de valor.

Durante el año, fortalecimos la integración de criterios ambientales, sociales y de gobernanza (ASG) en nuestras decisiones de inversión, destacándose la aprobación de la Política de Inversión Responsable por parte de la Junta Directiva. Estos avances se reflejaron en una mejora significativa en nuestra evaluación como signatarios de los Principios de Inversión Responsable, evidenciando un progreso transversal en gobernanza, estrategia e integración ASG en las distintas clases de activo. En línea con ello, al cierre de 2025, el 77% del portafolio de inversiones cumple con los criterios definidos para ser considerado sostenible, lo que demuestra una implementación efectiva de estos lineamientos.



En materia de gobernanza, mantenemos altos estándares de transparencia y control, con una supervisión activa de la Junta Directiva en la integración de la sostenibilidad en la estrategia corporativa. De cara al futuro, continuaremos fortaleciendo la medición y gestión de impactos, así como la alineación con estándares internacionales, con el objetivo de generar valor sostenible de largo plazo.

Nuestro propósito, “transformar activos para un futuro sostenible”, guía nuestras decisiones y nuestro compromiso con un sistema financiero más resiliente, inclusivo y alineado con las necesidades del país.

Agradezco a nuestros colaboradores, accionistas, inversionistas, originadores y demás grupos de interés por su confianza y acompañamiento.

Atentamente,

Andrés Lozano Umaña – Presidente



Acerca de la Titularizadora Colombiana

La Titularizadora fue creada en 2001 después de la crisis hipotecaria. Somos la primera entidad especializada en la titularización de activos en Colombia, contamos con un patrimonio de \$164.269 millones de pesos y hemos realizado un total de 86 emisiones en el mercado por \$27,86 billones de COP. Nuestra Compañía es vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Los accionistas de la Titularizadora son instituciones financieras, aseguradoras o entidades vinculadas a las mismas para un total de ocho (8) accionistas, todos de nacionalidad colombiana y con una amplia trayectoria y reconocimiento en el mercado local y regional. Nuestros accionistas son: Bancolombia, Banco Davivienda, Banco Caja Social, Banco AV Villas, Davi Bank, Compañía Inversora Colmena, Compañía de Seguros Bolívar y Seguros de Vida Alfa. A continuación, los principales accionistas de la Compañía:

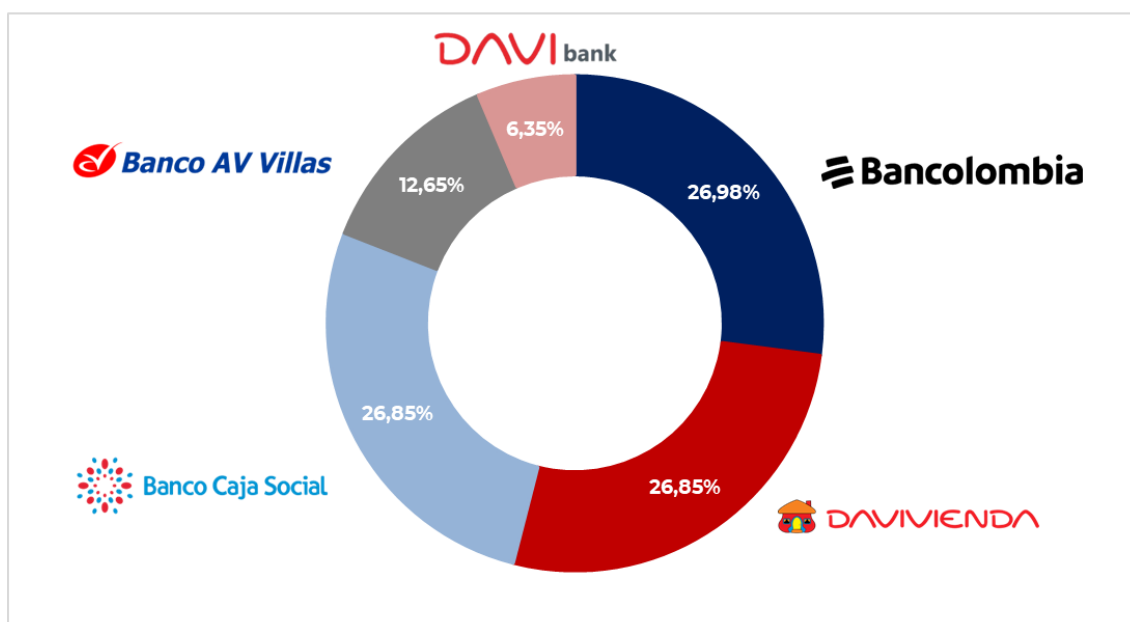


Gráfico 1. Principales Accionistas Titularizadora Colombiana. Fuente: TC, Elaboración Propia

Nuestra Historia

Desde nuestra creación en 2001, la Titularizadora Colombiana ha aportado de forma relevante al desarrollo del crédito, tanto hipotecario como de otros tipos, y a la profundización del mercado de valores, La Compañía ha generado un efecto virtuoso por medio de la titularización de diferentes activos, incluyendo carteras de créditos hipotecarios, cartera comercial, cartera de libranzas, cartera de vehículos e inmuebles; logrando así liberar recursos al sistema por más de \$27 billones de pesos, constituyendo de manera inmediata un nuevo fondeo para operaciones de diferentes originadores como establecimientos de crédito, cajas de compensación, financiadores de vehículos, entre otros.

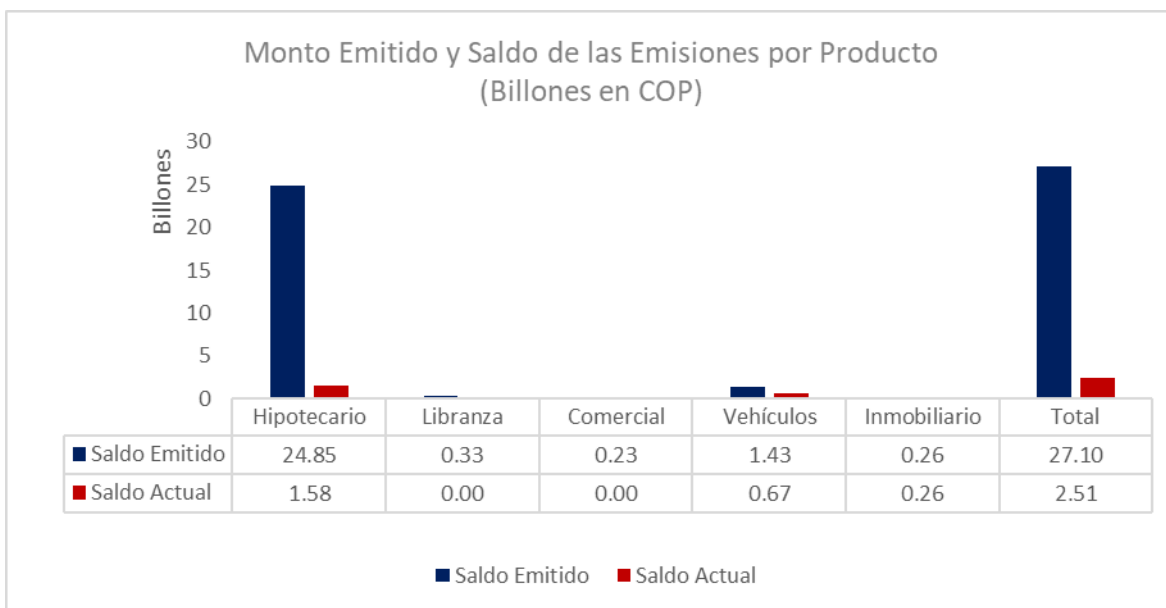


Gráfico 2. Saldo de Emisiones de Titularización por Producto – Saldo al cierre de Diciembre de 2025.
Fuente: TC, Elaboración Propia

A continuación, un resumen del camino recorrido y nuestro crecimiento, al igual que algunos de los hitos de Titularizadora:

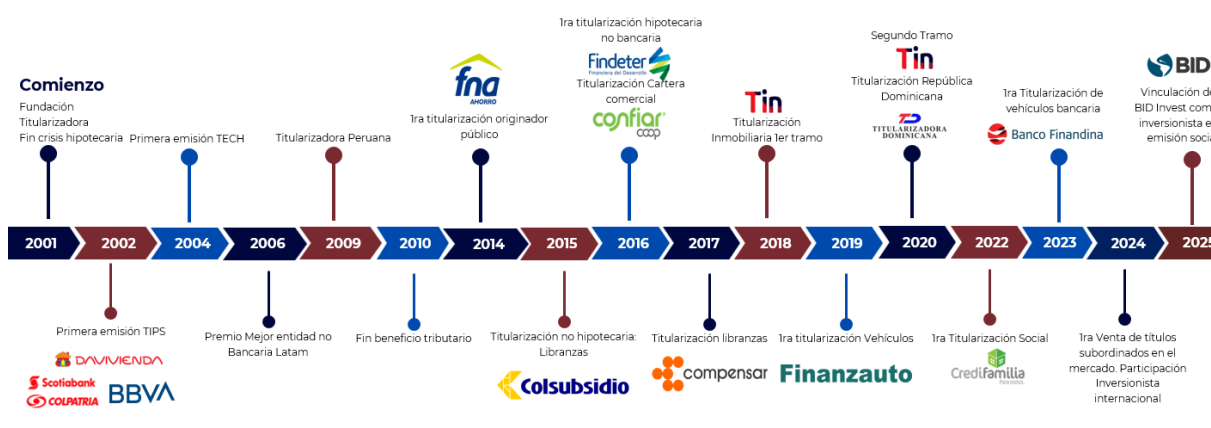


Ilustración 1. Línea de tiempo con algunos hitos de Titularizadora. Fuente: TC, Elaboración Propia

La liberación de los recursos es consecuente con la misión de la Titularizadora de conectar las necesidades de financiación de las diferentes actividades económicas con el mercado de capitales, con transparencia, eficiencia y bajo los principios de sostenibilidad. La contribución de la Titularizadora al mercado y al desarrollo económico del país se materializa en los siguientes aspectos:

- La titularización favorece a la formación de las tasas de interés bajo criterios de competencia a través de la mitigación de los riesgos asociados a la originación del crédito hipotecario (plazo y tasa).

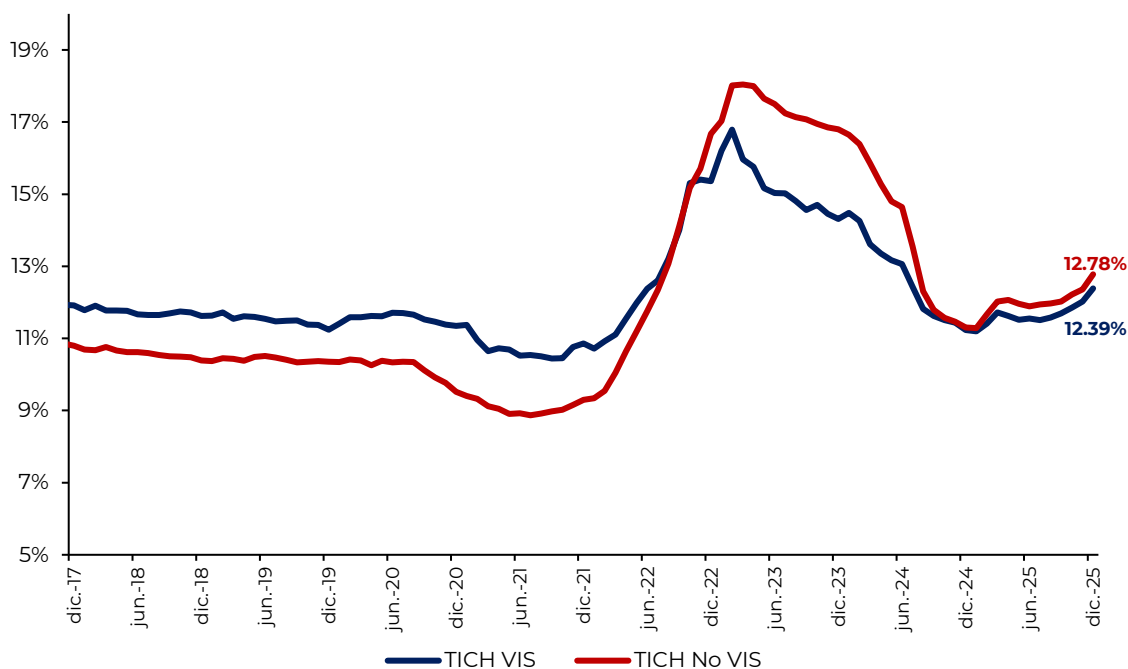


Gráfico 3. Histórico Tasa de Interés Crédito Hipotecario. Fuente: Banco de la República - Cálculos propios.

- La titularización hipotecaria ha contribuido el desarrollo de los créditos en tasa fija, lo que se traduce en menores riesgos para el sistema financiero en general. A su vez, los deudores no asumen el riesgo de mercado y de tasa de interés, contribuyendo a un mejor acceso al crédito, y disminuyendo la carga financiera de los hogares:

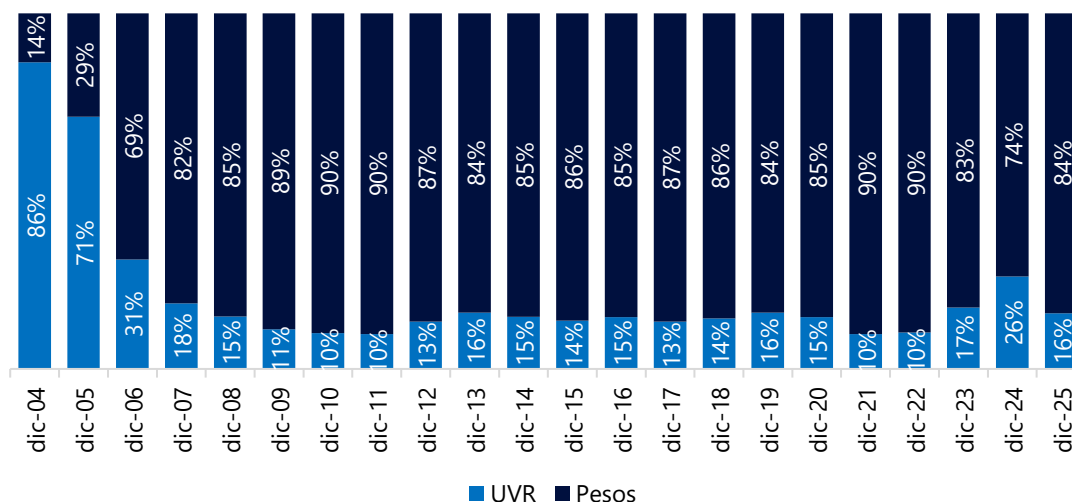


Gráfico 4. Histórico Desembolsos por Tipo de Crédito. Fuente: SFC - Cálculos propios.

- Los recursos obtenidos con la titularización han generado un crecimiento importante en los desembolsos de crédito y los saldos de la cartera de vivienda. El saldo de cartera de vivienda a diciembre 2025 fue de 141.42 billones, con una cartera titularizada de más de 1,9 billones, mostrando además un amplio potencial de crecimiento.



- A través de la titularización se han financiado diversas entidades con diferentes tipos de activos. El incremento de originadores del mercado nos permitió incursionar en emisiones con distintos tipos de activos subyacentes. Ejemplos de esto son la titularización de cartera de libranzas, crédito comercial, crédito de vehículos, entre otros. Esta diversificación de activos nos permitió alcanzar 5 emisiones en 2025, de las cuales dos (2) fueron de cartera hipotecaria y tres (3) de créditos de vehículos.
- La titularización permite la generación de nuevos activos de inversión en el mercado de capitales colombiano, logrando un impacto relevante en la diversificación de los portafolios en los agentes del mercado.
- La Titularizadora fue más allá del sector financiero y logró la participación de originadores no bancarios, los cuales participaron de los beneficios de la titularización. Ejemplo de esto en 2025 fueron las emisiones TIV V-12, TIV V-13 y TIV V-14 originadas por Finanzauto.
- A través de la titularización se incluyeron activos subyacentes con sellos que aportan al desarrollo de los aspectos sociales, ambientales y de gobernanza. En el 2025, este fue un elemento fundamental de la emisión TIPS SOCIALES UVR U-7, una emisión social con un efecto multiplicador a través del doble impacto en el uso de fondos, en compañía con el originador Credifamilia. Esta innovadora transacción contó con BID Invest como inversionista, testimonio del compromiso de la Compañía con la sociedad.
- La titularización permite una mejor gestión de riesgos. La venta de activos a la universalidad permite transferir a los inversionistas el riesgo de crédito, liquidez, tasa de interés y prepago; los cuales tienen mayor capacidad y agilidad para gestionarlos, un efecto muy positivo en la gestión de riesgos del portafolio. Además, la transferencia de los riesgos de la cartera permite a los originadores recuperar las provisiones y liberar capital.
- La variedad de tipo de series de las emisiones realizadas por la Titularizadora enriquece las opciones de inversión. Un ejemplo en 2025 fue la emisión TIPS UVR U-7 la cual, para ajustarse a los requerimientos de demanda de los inversionistas, se estructuró con dos (2) series A: la serie A1 con vencimiento a trece (13) años y con un Mecanismo de Cobertura de Prepago que la convierte en una Serie de Amortización Planeada, y la serie A2 y B1 a quince (15) años que protegen la serie A1 de los Prepagos.
- La Titularizadora ha logrado constituirse como una fuente alternativa de fondeo, aumentando la capacidad de financiación de vivienda y otras actividades de desarrollo social y su correspondiente bienestar. Los nuevos recursos han contribuido a la profundización hipotecaria en el



país, con más de \$25 billones liberados con la titularización de más de 500.000 créditos hipotecarios. Esto permitió aumentar la liquidez del sistema para originar nuevos créditos hipotecarios y beneficiar a más familias.

- La Titularizadora es uno de los principales emisores del mercado y contribuye a la profundización del mercado de capitales.

Nuestro Camino a la Sostenibilidad

La estrategia de Sostenibilidad de la Titularizadora se denomina “Transformando activos para un futuro sostenible” y establece como propósito poner en marcha la financiación de las diferentes actividades económicas a través del mercado de capitales.

Esta estrategia se enmarca en tres (3) ejes estratégicos y siete (7) temas materiales que se definieron con apoyo de los grupos de interés identificados. Los ejes estratégicos definidos son: Justa y Equitativa, Próspera e Íntegra y Respetuosa con el medio ambiente. Desde cada iniciativa planteada en la estrategia se busca atender los asuntos materiales priorizados. Adicionalmente, impactamos a nueve (9) de los diecisiete (17) Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) planteados por la Organización de las Naciones Unidas (ONU). Los ejes estratégicos que integran los temas materiales son:

- A. Justa y Equitativa: hace referencia a promover una distribución justa de recursos financieros. Como parte de este eje estratégico se tienen dos (2) temas materiales:
- Equidad, diversidad e inclusión
 - Derechos Humanos

Busca impactar dos (2) Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), el #5 “Igualdad de género” y el #10 “Reducción de las desigualdades”.

- B. Próspera e Íntegra: se refiere a contar con un crecimiento económico responsable e íntegro a través de la organización por medio de soluciones financieras innovadoras y cuenta con cuatro (4) temas materiales:
- Gobierno Corporativo/ conducta empresarial/ ética/ transparencia:
Incluyendo:
 - ✓ Gobierno corporativo y gestión adecuada de todos los riesgos
 - ✓ Transparencia y divulgación
 - ✓ Ética, integridad y anticorrupción
 - ✓ Gestión de grupos de Interés
 - Crecimiento rentable
 - Finanzas sostenibles
 - Inversión responsable

Busca impactar seis (6) Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), el #16 “Paz, justicia e instituciones sólidas” y el #17 “Alianzas para los objetivos”, el #8 “Trabajo decente y crecimiento económico”, el #9 “Industria,



innovación e infraestructura”, el #11 “Ciudades y comunidades sostenibles” y el # 12 “producción y consumo responsables”.

- C. Respetuosa con el medio ambiente: el medio ambiente está presente en todas las decisiones financieras a través del tema material:
- Cambio climático

Busca impactar un (1) Objetivo de Desarrollo Sostenible (ODS), el #13 “Acción por el clima”.

En la imagen 2 se resume la estrategia de sostenibilidad de Titularizadora:



Ilustración 2. Resumen Estrategia de Sostenibilidad.
Fuente: TC, Elaboración Propia

Para asegurar la adecuada implementación de nuestra estrategia está el Comité de Sostenibilidad. Este órgano desempeña un papel clave en la integración de los compromisos y políticas de conducta empresarial responsable, y tiene a su cargo el diseño y estructuración de estrategias que faciliten el despliegue efectivo de iniciativas sostenibles en toda la Titularizadora.



Al trabajar en estrecha colaboración con los líderes de diferentes direcciones, el Comité de Sostenibilidad asegura que las políticas y compromisos sean comprendidos, adoptados y aplicados de manera coherente en todas las operaciones de la Compañía. Además, el Comité supervisa la implementación de las iniciativas, realiza seguimientos periódicos y evalúa el impacto de las acciones sostenibles; garantizando así que en la Titularizadora avancemos de manera continua hacia nuestros objetivos de responsabilidad corporativa y sostenibilidad.

Para fortalecer la estrategia de sostenibilidad realizamos un seguimiento de las iniciativas planteadas dentro de este informe. A través de la gestión, consolidación de cronogramas y planes de acción; medimos el avance, impacto y efectividad de nuestras iniciativas. Esto nos permite identificar áreas de mejora y establecer planes de acción correctivos para avanzar hacia una mayor integración de la sostenibilidad en nuestra compañía; así como garantizar el cumplimiento de los objetivos planteados. En 2025 adelantamos las siguientes acciones para cada uno de los temas materiales:

- Integración transversal del macroproceso de sostenibilidad: la Titularizadora consolidó el seguimiento de su estrategia de sostenibilidad a través de sus órganos de gobierno, en particular el Comité de Sostenibilidad, que monitoreó iniciativas, riesgos ASG, la política de inversión responsable y los compromisos con los Principios de Inversión Responsable (PRI). Se avanzó en la formalización de herramientas clave como la matriz de riesgos de sostenibilidad y la metodología de medición de la huella de carbono, así como en la integración de criterios ASG en los procesos de inversión.
- Gestión de KPIs y mejora continua: En conjunto con cada área, revisamos y validamos los indicadores clave de desempeño (KPIs) de las iniciativas de sostenibilidad, garantizando su correcta definición y una medición objetiva y efectiva del progreso. Este proceso nos permitió identificar oportunidades de mejora e implementar acciones correctivas oportunas, maximizando el impacto positivo de nuestras acciones en la organización y sus grupos de interés.

Temas Materiales

Nuestra evaluación de materialidad nos ayuda a alinear el negocio con las expectativas de nuestros grupos de interés y de la sociedad en general. Nuestro proceso de evaluación de la materialidad tiene como objetivo identificar y priorizar los impactos más significativos sobre la economía, el medio ambiente y los Derechos Humanos; siendo esta la base para definir el contenido de este informe.



Definición e involucramiento de grupos de interés

A través de la participación de los grupos de interés, buscamos involucrarlos en el proceso de toma de decisiones y la gestión de la Compañía, para entender sus preocupaciones, necesidades y expectativas. A su vez, obtenemos retroalimentación sobre las operaciones de la organización y sus impactos sociales, ambientales y económicos.

En Titularizadora buscamos asegurar que la participación de los grupos de interés sea útil a través de prácticas clave como:

1. **Comunicación transparente:** Manteniendo una comunicación abierta y transparente con los grupos de interés, proporcionando información relevante de manera clara y accesible.
2. **Escucha activa:** Estamos dispuestos a escuchar las opiniones, preocupaciones y retroalimentación de los grupos de interés, y a actuar sobre ellas de manera adecuada.
3. **Involucramiento temprano:** Incluimos a los grupos de interés desde las etapas iniciales de planificación y toma de decisiones.
4. **Mecanismos de retroalimentación:** Existen canales formales e informales para que los grupos de interés proporcionen retroalimentación de manera regular y continua.
5. **Transparencia en la toma de decisiones:** Informamos cómo se han considerado las opiniones de los grupos de interés en las decisiones organizativas y su respectivo impacto.

Al asegurar la participación efectiva de los grupos de interés buscamos mejorar la legitimidad, la responsabilidad y la sostenibilidad de nuestra operación; al tiempo que construimos relaciones sólidas y de confianza con nuestras partes interesadas clave.

El proceso de identificación de los grupos de interés en Titularizadora se realizó en 2023 a partir de varios grupos focales y arrojó como resultado la lista formal que se muestra a continuación en la ilustración 3.



Ilustración 3. Partes Interesadas Titularizadora.
Fuente: TC, Elaboración Propia

Proceso para determinar los temas materiales.

Nuestras actividades tienen un impacto que trasciende más allá de los resultados económicos. Para tener éxito a largo plazo necesitamos alinear nuestro desempeño empresarial con las expectativas de los grupos de interés y con la sociedad en general.

Para lograr este objetivo es esencial una comprensión profunda de los temas más relevantes para los grupos de interés. Nuestra primera evaluación de materialidad se realizó en 2016 acorde al marco GRI y permitió fortalecer el compromiso con el diálogo e identificar los temas más importantes para el contenido de nuestro informe de sostenibilidad.

Utilizamos una evaluación de materialidad para priorizar los aspectos que generan mayor preocupación en nuestros clientes y otras partes interesadas. La matriz para la definición de los temas materiales se revisó durante discusiones con las principales partes interesadas. Posteriormente, abordamos temas críticos y sus prioridades estratégicas, buscamos oportunidades para mejorar la gestión y las relaciones, e identificamos posibles proyectos para trabajar juntos.

Realizamos una revisión periódica para adquirir información significativa sobre los cambios y los temas emergentes. Nuestros temas de materialidad son aquellos que tienen un impacto sustancial en la economía, el medio ambiente y las personas, incluidos los Derechos Humanos.

Nuestra última evaluación integral de materialidad se realizó en 2023 e incluyó una entrevista con las partes externas interesadas. Durante este año, se revisaron internamente la lista de temas materiales para asegurarnos de que era





coherente con nuestro propósito recién definido, nuestra estrategia de sostenibilidad y nuestro análisis de las categorías de riesgo.

En 2023, actualizamos nuestra evaluación de materialidad con la ayuda de un experto externo y de colaboradores seleccionados. El Comité Ejecutivo, que lidera la dirección estratégica general de Titularizadora, revisó el impacto y los temas materiales resultantes, decisión que confirmó posteriormente el Comité de Sostenibilidad. Como parte de la actualización de los estándares GRI a estándares universales 2021, el resultado se refleja en una lista de 7 temas materiales.

En una evaluación de impacto, los expertos externos examinaron y priorizaron los impactos positivos y negativos, reales y potenciales; a corto, mediano y largo plazo más significativos de las actividades de la Compañía a lo largo de la cadena de valor y las relaciones con sus grupos de interés.

En los próximos años, tenemos previsto:

- Actualizar nuestra evaluación y afinar la importancia de los impactos utilizando los aportes directos de las partes interesadas externas.
- Validar nuestras partes interesadas y revisar los temas materiales de cara a la evolución de la industria
- Realizar una evaluación exhaustiva de encuestas y entrevistas de forma periódica.
- Evolucionar hacia la doble materialidad.

Ejes estratégicos	Propósitos Sostenibles	Temas Materiales	Temas Equivalentes	GRI	ODS
Justa y Equitativa	Promover una distribución justa de recursos financieros y oportunidades con el fin de garantizar el acceso equitativo a servicios financieros inclusivos y equitativos para todos los sectores de la sociedad.	1. Equidad, diversidad e inclusión 2. Derechos Humanos	GRI Empleo	401:	 
			GRI Formación y educación	404:	
			GRI Diversidad e igualdad de oportunidades	405:	
			GRI No discriminación	406:	



Prospera e integra	Lograr un crecimiento económico responsable a través de soluciones financieras innovadoras que contribuyan al desarrollo próspero para todas nuestras partes interesadas	1. Gobierno Corporativo/ conducta empresarial / ética/ transparencia	GRI 205: Anticorrupción	
		2. Inversión responsable	GRI 206: Competencia desleal	
		3. Crecimiento Rentable	GRI 207: Fiscalidad	
		4. Finanzas Sostenibles	GRI 201: Desempeño económico	
Respetuosa con el medio ambiente	Fomentar la integración de consideraciones ambientales en todas nuestras operaciones y decisiones financieras que promuevan la gestión sostenible y la conservación del medio ambiente.	1. Cambio Climático	GRI 302: Energía	
			GRI 303: Agua	
			GRI 305: Emisiones	
			GRI 306: Residuos 2020	
			GRI 308: Evaluación ambiental de los proveedores	

Tabla 1. Temas Materiales Titularizadora 2023. Fuente: TC, Elaboración Propia

Gestión de Temas Materiales

La Compañía ha evaluado cada uno de los temas materiales y los impactos asociados sobre la economía, la sociedad y el medio ambiente, teniendo en cuenta el impacto sobre los Derechos Humanos. Así mismo, ha definido e iniciado la implementación de un debido proceso y acciones de mejora para fortalecer los impactos positivos y mitigar los impactos negativos asociados a los temas materiales previamente listados.



Afiliación a asociaciones y certificaciones

Asobancaria



La Titularizadora Colombiana forma parte de la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia – Asobancaria, al ser una de las entidades más representativas en el sector de servicios financieros del país. En este sentido, nuestra Compañía demuestra su compromiso por promover la confianza del público en el sector financiero, ampliar el conocimiento de la población sobre las actividades financieras y modernizar la estructura del sector en el país a través de las gestiones adelantadas por el gremio. Además, nuestra Compañía participa en los seminarios, reuniones y juntas de Asobancaria; manteniendo una comunicación constante con la organización para analizar los cambios regulatorios, sus impactos e implementación.

Por otra parte, desde Titularizadora apoyamos la labor gremial del sector financiero a través de Asofondos, Asofiduciarias y ANIF.

Protocolo Verde



Titularizadora está adherida al Protocolo Verde, una iniciativa liderada por Asobancaria que busca promover la incorporación de criterios ambientales en la gestión del sector financiero

colombiano, con el fin de mitigar impactos ambientales y fomentar el desarrollo sostenible.

Este protocolo se enfoca en:

- La integración de consideraciones ambientales en la toma de decisiones financieras.
- El desarrollo de productos y servicios financieros que incentiven la sostenibilidad ambiental.
- La gestión de riesgos ambientales en las operaciones y portafolios.
- La promoción de la ecoeficiencia al interior de las entidades financieras.
- El intercambio de mejores prácticas y el fortalecimiento de capacidades en sostenibilidad ambiental dentro del sector.



Protocolo Social

Titularizadora está adherida al Protocolo Social, una iniciativa de Asobancaria orientada a fortalecer la gestión de los impactos sociales del sector financiero, promoviendo prácticas responsables que contribuyan al desarrollo social y la inclusión.

Este protocolo se enfoca en:

- La identificación y gestión de riesgos e impactos sociales asociados a la actividad financiera.
- La promoción de la inclusión financiera y el acceso equitativo a productos y servicios.
- La incorporación de criterios relacionados con derechos humanos, diversidad, equidad e inclusión (DEI).
- El fortalecimiento de la educación financiera y la inversión social.
- El intercambio de experiencias y mejores prácticas en materia social entre las entidades del sector.

Comité de Emisores BVC



La Titularizadora participa activamente en el Comité de Emisores de la Bolsa de Valores de Colombia a través del Secretario General y el Director de Inversiones y Desarrollo de Mercado. Este Comité contribuye a (i) mantener abierto un espacio de discusión con los emisores frente al mercado de renta

fija y renta variable, (ii) mejorar las prácticas de mercado en relación con los emisores de valores, y (iii) realizar seguimientos y propuestas frente a aspectos normativos.

Certificación de Calidad ISO 9001:2015 – Administración Maestra

El Sistema de Gestión de la Calidad en la Titularizadora se consolida como una herramienta estratégica que orienta la organización hacia la excelencia, mediante el fortalecimiento del mejoramiento continuo, la estandarización de procesos y procedimientos, y un enfoque permanente en la generación de valor para las partes interesadas.

En este contexto, la gestión se articula con los principios de sostenibilidad, promoviendo prácticas responsables, transparencia y eficiencia en la operación, lo que contribuye a la confianza del mercado y al cumplimiento de los compromisos institucionales.



Especialmente, en la gestión de la Administración Maestra de emisiones, se destacan los siguientes enfoques:



- El monitoreo a los operadores de las emisiones, controlando la mitigación del riesgo operativo y de crédito.
- Cumplimiento de las condiciones de prospectos.
- Divulgación oportuna y confiable del comportamiento de las emisiones

Compromisos voluntarios

Reconocimiento Emisores IR – BVC



La adopción de mejores prácticas en materia de revelación de información y relación con inversionistas ha sido certificada por la Bolsa de Valores de Colombia (BVC) mediante el

Reconocimiento Emisores IR. Esta certificación respalda la gestión de Titularizadora Colombiana.

Los principales requisitos para acceder al Reconocimiento Emisores IR son:

- Revelar información adicional a la requerida de forma ordinaria, en inglés y español en el sitio web, manteniendo la misma oportunamente actualizada.
- Publicar estados financieros (balance general y estado de resultados) e información de las emisiones de forma periódica.
- Contar con un representante para atender las consultas de los inversionistas, tanto en idioma español como idioma inglés.

Adoptar mejores prácticas en información y relación con inversionistas permite a nuestros inversionistas contar con información suficiente y oportuna al tomar decisiones de inversión y elevar los estándares del mercado de capitales colombiano. En 2025 mantuvimos el reconocimiento IR para Renta Fija y Títulos de Participación, al cumplir los requisitos establecidos en la Circular Única de la Bolsa de Valores de Colombia.

Emisor Recurrente – Superintendencia Financiera de Colombia



Titularizadora Colombiana cuenta con la certificación de emisor recurrente emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia en cumplimiento de los requisitos descritos en el numeral 6 del Capítulo II, Título I, de la Parte III de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.



Calificación 2025



El Comité Técnico de BRC Ratings - S&P Global S.A. SCV en su revisión periódica confirmó la calificación de riesgo de contraparte de ‘AAA’ de Titularizadora Colombiana S.A. El Comité Técnico tomó esta decisión el 20 de noviembre de 2025 y consta en el acta No. 2864.

PRI

Signatory of:



Desde el 27 de diciembre de 2023 somos signatarios de los Principios de Inversión Responsable PRI y hacemos parte de la estrategia y práctica que incorpora los factores, ambientales, sociales y de gobierno corporativo en las decisiones de inversión.

Económico/Gobernanza



Nuestros Objetivos

Para Titularizadora el desempeño económico y nuestra habilidad para operar un negocio rentable está necesariamente interrelacionado con ser una Compañía responsable y sostenible. Nos encargamos de garantizar un crecimiento económico sostenible en el tiempo, satisfaciendo las expectativas de todas nuestras partes interesadas mientras impactamos positivamente al medio ambiente y a la sociedad.

Una gobernanza transparente asegura que administramos y supervisamos toda nuestra operación de manera responsable, contribuyendo a un ambiente laboral justo e inclusivo. Desde nuestra constitución hemos propendido por implementar estándares apropiados de buen gobierno teniendo en cuenta nuestra naturaleza y las condiciones particulares como emisor. Nuestros accionistas, originadores e inversionistas tienen los instrumentos, mecanismos e información que les permite conocer con suficiencia el desempeño de la Compañía y de las universalidades que tenemos bajo administración.

En este sentido, nuestro modelo de Gobierno Corporativo comprende políticas, principios y mecanismos que permiten una adecuada revelación y transparencia de la operación y actuación de la Compañía con sus administradores. En Titularizadora contamos con las mejores prácticas y estándares de gobierno para el desarrollo de nuestras actividades.

Además, hemos adoptado aquellas recomendaciones sobre buen Gobierno Corporativo del Código de Mejores Prácticas Corporativas - Código País que se informa 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.



Gobierno Corporativo/ conducta empresarial/ ética/ transparencia

Gobierno Corporativo



Ética



Conducta empresarial



Transparencia



Definición del Tema Material

Se integraron cuatro temas materiales inicialmente propuestos (gobierno corporativo y gestión adecuada de todos los riesgos, transparencia y divulgación, ética, integridad y anticorrupción y gestión de grupos de

Interés) en un único tema material más robusto y que informe de manera clara y concisa sobre todos los impactos relevantes de la Compañía.

Con este tema material pretendemos abarcar cinco pilares:

- Garantizar que las prácticas de negocio de toda la operación de Titularizadora estén alineadas con estándares internacionales como PRI, regulaciones locales y los estándares de Gobierno Corporativo descritos en el Código de Buen Gobierno de Titularizadora.
- Proteger los intereses de los accionistas fomentando la confianza de los originadores e inversionistas y promoviendo la sostenibilidad, adaptabilidad y reputación de la Compañía en el largo plazo a través de la gestión adecuada de todos los riesgos.
- Establecer conexiones sólidas y duraderas con todas las partes interesadas de la Titularizadora, basadas en la confianza y satisfacción mutua con el objetivo de construir una relación positiva y productiva a largo plazo.
- Proporcionar y compartir información relevante y precisa sobre la Titularizadora como herramienta fundamental para fortalecer la confianza y credibilidad frente a los diferentes grupos de interés.
- Promover comportamientos y prácticas éticas, fomentando la transparencia y la honestidad. Prevenir y combatir cualquier forma de corrupción, competencia desleal o prácticas monopolísticas.

Impactos Positivos y Negativos Evaluados

Mantener altos estándares de conducta constituye un pilar fundamental para fortalecer la confianza pública y el bienestar de nuestros grupos de interés. Estos estándares promueven la integración de principios éticos en nuestras operaciones y refuerzan el compromiso con la lucha contra la corrupción y el soborno. Al adherirnos rigurosamente a las normativas vigentes, contribuimos



activamente a la reducción de prácticas corruptas, alineándonos con los objetivos globales de integridad y legalidad.

El gobierno corporativo, la conducta empresarial ética y la transparencia son temas materiales de alto impacto que inciden directamente en las dimensiones económica, social, ambiental y de Derechos Humanos. Su gestión debe contemplarse desde una perspectiva transversal, integrando distintas líneas de tiempo y dimensiones estratégicas, para garantizar una actuación responsable, sostenible y coherente con las expectativas de nuestros grupos de interés.

Impactos Económicos:

Un buen gobierno corporativo y una conducta empresarial ética pueden aumentar la confianza de los originadores e inversionistas, siendo un atractivo para atraer más capital y reducir el costo de financiamiento. Además, la transparencia en la información financiera permite mejorar la evaluación del riesgo por parte de los originadores e inversionistas, reducir la volatilidad del mercado y promover la estabilidad financiera a largo plazo.

Por el contrario, una conducta empresarial poco ética o la falta de transparencia pueden generar desconfianza entre los originadores e inversionistas, afectando negativamente nuestra reputación y capacidad para atraer inversión. Esto podría llevar a una menor disponibilidad de capital y a una mayor exposición a riesgos financieros.

Impactos Sociales y Derechos Humanos:

El buen gobierno corporativo y la conducta ética promueven el respeto de los Derechos Humanos al garantizar condiciones laborales justas, el respeto de los derechos de los trabajadores y el compromiso con las comunidades locales. Además, la transparencia en las prácticas empresariales facilita la rendición de cuentas e impulsan la confianza entre los grupos de interés.

Por el contrario, una conducta empresarial poco ética contribuye a violaciones de los derechos laborales, discriminación e inequidad. Esto podría generar conflictos sociales y afectar negativamente la reputación de la Titularizadora a largo plazo.

Impactos Ambientales:

Un gobierno corporativo sólido y una conducta empresarial ética pueden conducir a decisiones de inversión más responsables desde el punto de vista ambiental. Esto podría incluir la financiación a originadores de proyectos sostenibles que promuevan la conservación de recursos naturales, la eficiencia energética, la financiación de viviendas de interés social y la mitigación del cambio climático, ya sea directamente en el activo subyacente o a través del uso de fondos.

En cambio, la falta de transparencia en las prácticas empresariales podría ocasionar titularización de activos subyacentes que causen daños ambientales



significativos, como la deforestación o la contaminación. Esto tendría consecuencias negativas para el medio ambiente y para las comunidades afectadas.

El buen gobierno corporativo, la conducta empresarial ética y la transparencia son aspectos fundamentales para nuestra Compañía. Al priorizar estos aspectos buscamos operar de manera sostenible y responsable. De esta forma, podemos generar impactos positivos en la economía, la sociedad, los Derechos Humanos y el medio ambiente, mientras se mitigan los riesgos de impactos negativos a largo plazo. Esto requiere un compromiso firme por parte de la Titularizadora, así como la adopción de políticas y prácticas sólidas que promuevan la integridad y la responsabilidad en todas las áreas de su operación.

Manejo del Tema Material

Desde su creación, la Titularizadora ha basado su trabajo en el respeto, la honestidad, la responsabilidad, el compromiso social y el profesionalismo. Esto ha permitido que la Compañía cuente con las mejores prácticas y estándares para su gobierno y el desarrollo de sus actividades; y ha acompañado una excelente reputación frente a sus originadores, inversionistas y el mercado en general.

Insistir en altos estándares éticos, protege nuestro negocio del riesgo de tratos no éticos y daños reputacionales. Podemos ser considerados responsables de nuestras propias acciones, así como de las personas asociadas con nosotros, y las sanciones por violar las leyes son severas. Incluso las acusaciones de soborno o corrupción podrían dañar nuestra reputación y nuestro negocio, afectando así la prosperidad de nuestros grupos de interés asociados. El incumplimiento de las leyes anticorrupción contribuye a la persistencia del soborno en el mundo, apoyando el aprovechamiento injusto en detrimento de todas sus víctimas. Bajo el marco anterior, la Titularizadora tiene el compromiso de cero tolerancia a la corrupción.

Procesos para remediar los impactos negativos y gestión de riesgos.

La implementación de un proceso efectivo de canalización de quejas y reclamos es vital para cualquier organización y permite atender las preocupaciones y necesidades de los grupos de interés de manera oportuna y transparente.

Este proceso no solo brinda a los grupos de interés un medio para expresar sus inquietudes, sino que también proporciona a la Compañía la oportunidad de identificar áreas de mejora y tomar medidas correctivas adecuadas. Además, al demostrar un compromiso genuino con la escucha activa y la atención a las preocupaciones de sus partes interesadas, la Titularizadora puede fortalecer la confianza y la relación con sus grupos de interés, lo que contribuye a una reputación positiva y a relaciones comerciales sólidas a largo plazo.

Bajo el marco anterior, la Titularizadora pone 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. (Ver Canal de transparencia | Titularizadora colombiana).

Además del canal de transparencia, en Titularizadora contamos con correos electrónicos dirigidos a aquellos grupos de interés que requieran presentar solicitudes o sugerencias como el de inversionistas@titularizadora.com y accionistas@titularizadora.com, los cuales gestionamos para dar respuesta a sus inquietudes. Por su parte, para temas relacionados con la sostenibilidad de la Compañía tenemos el correo sostenibilidad@titularizadora.com.

Adicional a lo anterior, en Titularizadora contamos con **un sistema de gestión de riesgos robusto** que permite de manera adecuada mitigar los impactos asociados a los riesgos identificados, contribuyendo a la estabilidad del negocio.

La Compañía dispone de políticas, procedimientos y manuales que establecen los lineamientos para la adecuada administración de los riesgos estratégicos, de liquidez, de mercado, de crédito, de Sostenibilidad y operacionales, así como aquellos relacionados con el lavado de activos y la financiación del terrorismo. En 2025 se creó la matriz de riesgos operacionales del proceso de sostenibilidad en aras de fortalecer el mapa de riesgos de la Compañía e integrar este proceso estratégico.

Cada uno de los sistemas implementados contribuye a prevenir, mitigar y controlar la probabilidad de ocurrencia y el impacto de eventos que puedan afectar tanto el desempeño del negocio como la operación de los procesos, promoviendo una gestión anticipativa y resiliente.

La gestión de riesgos se encuentra respaldada por una estructura organizacional sólida y adecuada para la administración de los riesgos inherentes al proceso de titularización. Esta se soporta en la operación de comités especializados que apoyan a la Junta Directiva en la evaluación, seguimiento y toma de decisiones, destacándose el Comité de Riesgos de Junta Directiva como instancia clave de supervisión.

Asimismo, los sistemas de administración de riesgos y su marco metodológico permiten la identificación, evaluación y valoración oportuna de los riesgos actuales y emergentes. La implementación de medidas de mitigación adecuadas asegura que los niveles de exposición se mantengan dentro de los límites de tolerancia definidos por la Junta Directiva, fortaleciendo así la sostenibilidad, la transparencia y la confianza de las partes interesadas.

Cumplimiento de la legislación y las normativas

El cumplimiento de la legislación y las normas es importante para nuestra Compañía y nos permite operar de manera legal, ética y transparente dentro del marco regulatorio establecido.

Al cumplir con las leyes y regulaciones pertinentes evitamos posibles sanciones y multas. También protegemos nuestra reputación y credibilidad frente a



originadores, inversionistas, proveedores y otras partes interesadas. Además, el cumplimiento normativo contribuye a mantener la estabilidad y la integridad del mercado financiero, promoviendo así la confianza y la eficiencia en el sistema económico del país.

Es de destacar que durante el 2025 no se recibieron multas o sanciones por incumplimiento a la legislación o a la normativa vigente, ni se presentaron inquietudes críticas a la Junta Directiva en materia de sostenibilidad.

Políticas y Compromisos de Gobierno Corporativo

Controlamos nuestros impactos a través de políticas de Gobierno Corporativo que nos permiten un manejo responsable del negocio, así como de las buenas prácticas en materia de anticorrupción, competencia desleal y prácticas monopolísticas.

Como parte de la estrategia de sostenibilidad, durante 2025 en Titularizadora nos propusimos objetivos a corto plazo que fortalecen nuestro compromiso y mitigan los impactos de este tema material. Las acciones o indicadores para garantizar la correcta ejecución y trazabilidad son:

1. Establecer un marco de gobierno corporativo sólido que defina claramente las responsabilidades, estructuras de toma de decisiones y mecanismos de rendición de cuentas dentro de la Titularizadora. Esto incluye la conformación de una Junta Directiva efectiva, con la participación de directores independientes y la adopción de políticas claras de conflicto de intereses.
 - Monitoreo del cumplimiento: Realizamos un monitoreo periódico del cumplimiento de las políticas y procedimientos de gobierno corporativo. Evidenciamos su cumplimiento a través del Informe de Gobierno Corporativo Anual de la Compañía, en el que recopilamos las actividades implementadas durante el año bajo los parámetros de Gobierno Corporativo definidos por la Compañía. También incluimos el diligenciamiento y transmisión del Reporte de Implementación de Mejores Prácticas Corporativas – Nuevo Código País en el que recogemos respuestas concretas y puntuales sobre los mecanismos que tiene la Compañía, su soporte normativo y la manera en que ejecutamos la mayoría de las actividades de acuerdo con las mejores prácticas en la materia.
 - Análisis del cumplimiento: Evaluamos el grado de cumplimiento de las políticas y procedimientos de gobierno corporativo. Como indicador de cumplimiento debemos transmitir, al 31 de enero de cada año, el Reporte de Implementación de Mejores Prácticas Corporativas. Para este reporte la Compañía tiene un procedimiento que implica recopilar la información pertinente por parte de las diferentes áreas involucradas en las actividades respectivas y dar un detalle sobre las acciones realizadas en relación con las mejores prácticas implementadas. De igual manera, se tiene el Informe de Gobierno Corporativo de la



Titularizadora que debe ser presentado para consideración del Comité de Gobierno Corporativo, conocido por el Comité de Auditoría y aprobado por Junta Directiva y Asamblea de Accionistas al 31 de marzo. Este informe describe, con información clara y suficiente, las actividades en materia de Gobierno Corporativo y se hace público cuando cuente con las autorizaciones de los órganos competentes.

- Un alto nivel de cumplimiento indica que la Titularizadora aplica efectivamente las políticas y procedimientos establecidos de Gobierno Corporativo y contribuye a un marco de gobierno sólido y a una estructura de toma de decisiones transparente y responsable. El soporte y evidencia del cumplimiento es el Reporte de Implementación de Mejores Prácticas Corporativas que la Compañía realiza anualmente y el Informe de Gobierno Corporativo anual.
- Indicadores y avances en materia de Gobierno Corporativo: En Titularizadora reafirmamos nuestro compromiso con los más altos estándares de gobierno corporativo, alcanzando un 100% en el indicador de cumplimiento de esta acción. Como parte de ello, el Informe de Gobierno Corporativo con corte 2025 fue debidamente elaborado y aprobado por las instancias competentes dentro del plazo establecido, en cumplimiento de las disposiciones y mejores prácticas en la materia. Este informe detalla el funcionamiento del modelo de gobierno de la Compañía y resalta los aspectos más relevantes a nivel corporativo.

Así mismo, la Titularizadora efectuó el Reporte de Implementación de Mejores Prácticas de Gobierno Corporativo correspondiente al año 2025 e implementó durante ese período los estándares de buen gobierno que le son aplicables en atención a las recomendaciones del nuevo Código País, los Estatutos Sociales y el Código de Buen Gobierno de la Compañía.

Los anteriores reportes se encuentran a disposición de los interesados en la página web corporativa www.titularizadora.com

2. Establecer un plan de formación a los empleados relacionado con el Gobierno Corporativo de la Titularizadora, así como revisar y actualizar el Código de Ética con los principios y estándares de comportamiento ético para todos los empleados de la Compañía.
 - Desarrollo y entrega de programas de formación: Realizar una capacitación anual a los empleados en la cual se aborde (i) Gobierno Corporativo de la Compañía, (ii) Código de Ética, y (iii) Política Corporativa Anticorrupción. Al finalizar, se comparte a todos los funcionarios la presentación realizada para consulta.
 - Registro de capacitaciones: Mantener un registro actualizado de los empleados que han completado la capacitación sobre el Código de Ética y Gobierno Corporativo, incluyendo Política Anticorrupción.



- Cálculo del porcentaje de capacitación: Calcular el porcentaje de empleados que han asistido a la capacitación, dividiendo el número de empleados capacitados por el número total de empleados de la Titularizadora (exceptuando incapacidades médicas y vacaciones).
- Seguimiento y análisis: Realizar un seguimiento regular de la participación de los empleados en la capacitación y analizar los resultados para evaluar la efectividad de las iniciativas de formación y la comprensión del Código de Ética por parte de los empleados.
- Fortalecimiento del conocimiento en Gobierno Corporativo y Política Anticorrupción: En 2025, en Titularizadora llevamos a cabo una capacitación anual dirigida a todos nuestros colaboradores, enfocada en los elementos clave del modelo de Gobierno Corporativo de la Compañía, el Código de Ética y la Política Corporativa Anticorrupción. Esta iniciativa tuvo como propósito fomentar la comprensión y apropiación de los principios éticos y de integridad que rigen nuestro actuar, así como reforzar el cumplimiento normativo y la prevención de conductas indebidas.

El proceso fue monitoreado y documentado, permitiendo establecer un nivel de participación del 79%, porcentaje que se encuentra dentro del rango previsto y que representa una cobertura significativa al interior de la Titularizadora. Este resultado respalda el compromiso continuo de la Compañía con la construcción de una cultura organizacional basada en la ética, la transparencia y el cumplimiento normativo. El Código de Ética y la Política Corporativa Anticorrupción se encuentran disponibles de manera permanente para su consulta en la página web corporativa de la Titularizadora.

3. Mantener los comités de auditoría y riesgos independientes, de manera que supervisen y monitoreen los procesos de control interno, la gestión de riesgos y el cumplimiento normativo. Estos comités deben contar con la participación de miembros con experiencia y conocimientos adecuados para evaluar los riesgos y garantizar una gestión adecuada.
 - Auditorías internas y evaluaciones de riesgos: Realizar auditorías internas y evaluaciones de riesgos periódicas para identificar deficiencias en los controles internos y los riesgos asociados.
 - Registro de recomendaciones y acciones de mejora: Realizar un plan de auditoría y cumplir con el 100% de los registros de todas las recomendaciones y acciones de mejora derivadas de las auditorías internas y evaluaciones de riesgos. Estas recomendaciones pueden abordar deficiencias en los controles internos, riesgos identificados y oportunidades de mejora en el cumplimiento normativo.
 - Monitoreo del cumplimiento: Realizar un seguimiento periódico del cumplimiento de las recomendaciones y acciones de mejora



establecidas. Esto implica evaluar si se han implementado las acciones correctivas propuestas y si se han logrado mejoras en los controles internos, la gestión de riesgos y el cumplimiento normativo.

- Análisis del nivel de cumplimiento: Evaluar el nivel de cumplimiento dividiendo el número de recomendaciones y acciones de mejora implementadas por el número total de recomendaciones y acciones de mejora registradas y multiplicando el resultado por 100.
 - Indicadores y avances en materia de Control interno: Durante el año 2025 se cumplió con el 100% del plan de auditoría, ejecutando las veintiún auditorías acordadas. El plan de auditoría cumplió con la evaluación de los sistemas de administración riesgos aplicables a la Compañía y efectuó seguimiento a las recomendaciones resultantes de las revisiones adelantadas, reportándose un avance del 85% de implementación de los planes de acción (153 /180 planes).
4. Fortalecer la política de gestión de riesgos integrales para que se identifiquen, evalúen y mitiguen los diferentes riesgos a los que se enfrenta la Titularizadora. Esto incluye riesgos estratégicos, financieros (Crédito y Liquidez), operacionales, de cumplimiento normativo, reputacionales, Sarlaft, ciberseguridad, continuidad de negocio y sostenibilidad. Establecer procesos claros para identificar, medir y controlar los riesgos, y asegurar que se realicen evaluaciones periódicas de riesgos.
- Identificación y evaluación de riesgos: Identificar y evaluar los diferentes riesgos a los que se enfrenta la Titularizadora, como riesgos financieros, operativos, de cumplimiento normativo y reputacionales. Esto implica realizar una evaluación exhaustiva de los riesgos en cada área de la Compañía.
 - Implementación de medidas de mitigación: Aplicar medidas de mitigación para controlar los riesgos identificados.
 - Cálculo del riesgo residual: Calcular el nivel de riesgo residual restando el nivel de riesgo mitigado del nivel de riesgo inicial. Esto proporciona una medida cuantitativa del riesgo que aún permanece después de aplicar las medidas de mitigación.
 - Monitoreo y seguimiento: Realizar un monitoreo periódico del riesgo residual para evaluar su evolución a lo largo del tiempo. Esto puede implicar revisiones y evaluaciones regulares de los riesgos identificados y las medidas de mitigación implementadas.
 - Indicadores y avances en materia de la Gestión integral de Riesgos: Durante el último año la gestión de riesgos de la compañía se ha enfocado en monitorear de manera integral los principales riesgos que impactan a la organización, especialmente en los frentes financiero, estratégico y de cumplimiento. El Comité de Riesgos de Junta



Directiva realiza revisiones semestrales del comportamiento de cada tipo de riesgo, sus variaciones y el perfil general de riesgos.

Adicionalmente, se analiza la exposición al riesgo de mercado (VeR) y al riesgo de liquidez (IRL), además de mantener una vigilancia constante sobre el cumplimiento normativo conforme a los lineamientos establecidos por los sistemas SARLAFT y SARE. Se impulsó una mayor eficiencia operativa, manteniendo control sobre el gasto y mejorando la rentabilidad en términos de ROE y utilidad neta. Esta gestión ha fortalecido la solidez financiera de la Compañía, permitiéndonos anticipar cambios en el entorno, mitigar riesgos y mantener una alineación coherente con los objetivos estratégicos establecidos por la Junta Directiva.

5. Unirse a iniciativas y colaboraciones externas relacionadas con la gestión de riesgos ambientales y sociales en el sector financiero. Participación en grupos de trabajo, redes o asociaciones que promuevan la adopción de prácticas y estándares sostenibles en el sector. La participación permite mantenerse actualizado con las mejores prácticas y compartir conocimientos con otros actores relevantes.

- Identificación de iniciativas y colaboraciones externas: Identificar iniciativas, asociaciones, grupos de trabajo u otros proyectos externos relacionados con la gestión de riesgos ambientales y sociales en el sector financiero.
- Registro de colaboraciones y participaciones: Mantener un registro actualizado de las colaboraciones establecidas y las participaciones en eventos o proyectos relacionados.
- Análisis del número de colaboraciones y participaciones: Analizar el número de colaboraciones establecidas y las participaciones en eventos o proyectos relacionados durante un período determinado.
- Indicadores y avances en materia de Iniciativas: Durante 2025, se realizó el mapeo de iniciativas, certificaciones, protocolos, adhesiones y buenas prácticas en sostenibilidad dentro del sector financiero. Este ejercicio permitió identificar oportunidades clave para fortalecer nuestro posicionamiento en temas ASG (Ambientales, Sociales y de Gobernanza).

Con el propósito de contribuir al desarrollo sostenible del mercado de valores, la Titularizadora participó activamente en agremiaciones que impulsan la sostenibilidad en el ámbito financiero. En ese marco, asistimos como signatarios a las reuniones convocadas por los Principios de Inversión Responsable (PRI). Estos encuentros mensuales y comunidades de práctica constituyen espacios colaborativos donde signatarios de América Latina comparten experiencias y enfoques prácticos, promoviendo el intercambio de



conocimiento y amplificando el impacto de las inversiones responsables en la región.

Se mantuvo la participación activa en el Comité de Finanzas Sostenibles de la Asobancaria, instancia que reúne a diferentes actores del sector para impulsar la integración de criterios ambientales, sociales y de gobernanza (ASG) en las actividades financieras.

Como parte de este trabajo, la entidad participó en las mesas de trabajo del Protocolo Verde y del Protocolo Social, también lideradas por Asobancaria. Estos espacios técnicos permiten avanzar en la implementación de lineamientos, herramientas y buenas prácticas orientadas a promover la financiación sostenible, así como en el fortalecimiento de enfoques de sostenibilidad, inclusión y responsabilidad social en el sector financiero colombiano.

Finalmente, representantes de nuestra estrategia de sostenibilidad asistieron al Séptimo Congreso de Finanzas para la Equidad, Sostenibilidad y Transformación (FEST), organizado por Asobancaria, fortaleciendo así nuestras capacidades institucionales y reafirmando nuestro compromiso con los principios de sostenibilidad en el sector financiero.

Anticorrupción

La Política Corporativa Anticorrupción establece los lineamientos aplicables para mantener el compromiso de cero tolerancias a la corrupción, los cuales son de obligatorio cumplimiento para el 100% de los colaboradores de la Titularizadora. Además, lo establecido en la Política es extensivo a terceros que, en virtud de la relación contractual con la Titularizadora deban tramitar licencias, registros, autorizaciones, permisos o participen en procesos para la adjudicación de contratos ante entidades del Estado y en nombre de la Titularizadora.

La modalidad de corrupción que resultará relevante para aplicar lo dispuesto en la Política será el soborno, el cual será entendido como la acción por parte de directores, colaboradores o Terceros de dar, ofrecer o prometer dinero; así como cualquier objeto de valor, beneficio o ventaja a un Servidor Público o Partido Político, directa o indirectamente, ya sea en beneficio propio o de un tercero, para efectos de que el Servidor Público o el Partido Político lleve a cabo determinada actuación o se abstenga de hacerlo en relación con el cumplimiento de sus deberes y con el objetivo de obtener una ventaja, beneficio o negocio para la Titularizadora.

Con el fin de permitir su permanente consulta por las partes interesadas, la Política Anticorrupción se publica en la página web de la Compañía. Igualmente, la Titularizadora anualmente realiza una capacitación a sus funcionarios en la que difunde las disposiciones contenidas en la Política y la importancia de su



funcionamiento e implementación. Cuando se presentan cambios o modificaciones al documento, se comparten oportunamente.

Nuestra Junta Directiva, integrada por cinco (5) miembros principales y cinco (5) suplentes, aprobó la Política Corporativa Anticorrupción y tiene formación sobre anticorrupción considerando sus perfiles profesionales (porcentaje 100%).

En diciembre de 2025, la Secretaria General de la Titularizadora llevó a cabo la capacitación sobre Gobierno Corporativo y Política Anticorrupción con un porcentaje de asistencia del 79%. El detalle de asistencia por categoría Laboral se observa en la tabla número 2.

A nuestros socios de negocio se les ha comunicado la política anticorrupción por medio del proceso descrito previamente, pero no se ha calculado una métrica para determinar el porcentaje de audiencia.

Categoría Laboral	Nro. Empleados
Ejecutivos en el primer y segundo nivel (Presidente, Vicepresidente, Gerentes o Directores)	9
Ejecutivos en el tercer y cuarto nivel (Coordinadores)	7
Profesionales y analistas	33
Auxiliares, practicantes y secretarías	6
Total asistencia	55

Tabla 2. Detalle Capacitación Gobierno Corporativo y Política Anticorrupción.
Fuente: TC, Elaboración Propia

Cualquier incumplimiento que se presente a esta Política, y del cual los colaboradores o Terceros tengan conocimiento, deberá ser informado al Secretario General o a través del Canal de Transparencia¹. La información puede suministrarse con identificación o de manera anónima, y en ambos casos será tratada de forma confidencial y compartida con quienes estrictamente deban conocerla para efectos de adelantar la investigación.

Luego de las investigaciones, en el evento en que se determine la responsabilidad de un colaborador se deberán evaluar y determinar las medidas disciplinarias pertinentes, de conformidad con lo establecido en el Reglamento Interno de Trabajo.

Además, en el evento en que así se determine, la Compañía pondrá en conocimiento de las autoridades competentes las violaciones que se presenten frente a las normas anticorrupción, ya sea por parte de colaboradores o Terceros. Durante el 2025 estamos orgullosos de informar que no se presentaron casos de corrupción en la Compañía ni de competencia desleal o prácticas monopólicas y contra la libre competencia.

¹ La Titularizadora Colombiana pone 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. Ver [Canal de transparencia | Titularizadora Colombiana](#)



Fiscalidad

Enfoque fiscal

Durante el año 2025 se avanzó en la constitución de una Estrategia Fiscal formalizada con la gobernanza subyacente correspondiente. La estrategia busca optimizar la carga fiscal mediante el análisis mensual y el detalle de los gastos deducibles y no deducibles aplicables a la Compañía, con el fin de pagar los impuestos de manera adecuada, eficiente; y de acuerdo con los requerimientos legales correspondientes.

Así mismo, los mecanismos de relacionamiento que utilizamos con la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN son aquellos medios oficiales dispuestos por dicho ente de control para relacionamiento, comunicación y control dispuestos en su página web [Portal DIAN Inicio](#).

Nuestro proceso de verificación de los contenidos en materia Fiscal y Tributaria está a cargo de un consultor experto externo.

Políticas y Compromisos

Para abordar la mitigación de los impactos la Compañía estableció procesos e indicadores, entre los cuales están:

1. Establecimiento de la Estrategia fiscal, la cual comprende:
 - Una metodología de gobernanza y marcos de control adecuados.
 - Los riesgos del enfoque fiscal, incluida la manera en que se identifican, gestionan y supervisan.
 - Metodología de evaluación del cumplimiento de la gobernanza fiscal y el marco de control.
2. Elaborar informes financieros que cumplan con los estándares internacionales de contabilidad y presentación de informes financieros.
 - Cumplimiento de estándares internacionales: Este indicador evalúa el grado de cumplimiento de los estándares internacionales de contabilidad y presentación de informes financieros, como las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
 - Accesibilidad de los informes: Este indicador evalúa la accesibilidad de los informes financieros para los grupos de interés.
 - Cumplimiento de plazos y requerimientos regulatorios: Este indicador mide el cumplimiento de los plazos y requerimientos regulatorios en la presentación de informes financieros. Puede incluir la presentación oportuna de los informes, la conformidad con las normas y regulaciones aplicables, y la ausencia de sanciones o multas por incumplimiento.



- Indicadores y avances en materia de revelación de información financiera: Durante el año 2025 los indicadores de estándar, accesibilidad, plazo y requerimientos regulatorios fueron cumplidos tanto para el informe anual como para los informes trimestrales; asegurando la claridad, oportunidad, comprensión y accesibilidad para los grupos de interés.
3. Participar en iniciativas de divulgación reconocidas internacionalmente para demostrar el compromiso de la Titularizadora con la transparencia y la divulgación, como la Iniciativa de Informes GRI y SASB. Estas iniciativas proporcionan marcos y directrices para la divulgación de información clave y permiten análisis comparativos con otras organizaciones.
- Participación en iniciativas de divulgación: Este indicador registra la participación de la Compañía en iniciativas de divulgación reconocidas internacionalmente, como el GRI o SASB.
 - Cumplimiento de los requisitos de divulgación: Este indicador evalúa el grado de cumplimiento de los requisitos de divulgación establecidos por las iniciativas participantes, como el GRI o SASB.
 - Utilización de los resultados de divulgación: Este indicador evalúa la utilización de los resultados de divulgación obtenidos a través de las iniciativas participantes. Incluye la incorporación de los resultados en informes internos, la toma de decisiones estratégicas basadas en la información divulgada y la mejora continua en términos de transparencia y gestión de riesgos ambientales y sociales.
 - Indicadores y avances en materia de iniciativas de divulgación: En el tema de reportería la Titularizadora publicó su informe de sostenibilidad 2024 bajo el estándar GRI e incluyó el mapeo de indicadores SASB. Este informe incluyó en su apéndice el índice de contenidos bajo la iniciativa seleccionada y documentó el avance de la estrategia y los compromisos en cada uno de los temas materiales identificados por los grupos de interés. Los compromisos del informe se convirtieron en hoja de ruta de la estrategia de sostenibilidad.

Desempeño Económico

En el año 2025 el valor económico generado y distribuido de la Compañía demuestra un manejo eficiente y estratégico de los recursos. La compañía logró mantener la estructura financiera y contribuyó al desarrollo del mercado de capitales del país. En efecto, la gráfica número 5 explica la distribución de los ingresos.

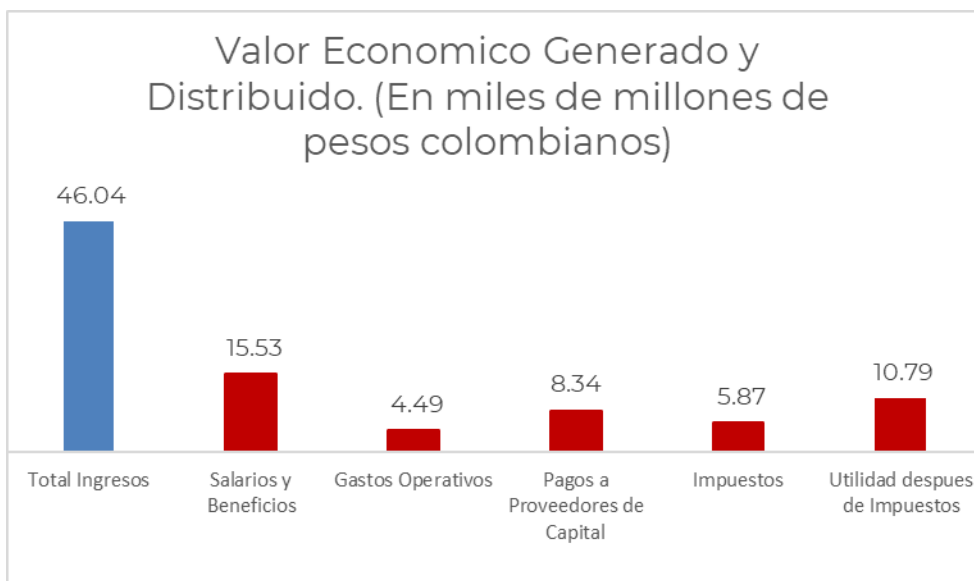


Gráfico 5. Valor Económico Generado y Distribuido.
Fuente: TC, Elaboración Propia

Durante los últimos años el ROE de nuestra Compañía ha sido consistentemente positivo y refleja una gestión financiera sólida. Este indicador ha demostrado nuestra capacidad para generar beneficios a partir del capital invertido por los accionistas, contribuyendo a fortalecer nuestra posición en el mercado y a impulsar el crecimiento sostenido. El comportamiento histórico del indicador refleja nuestro compromiso con la eficiencia operativa, la rentabilidad y la creación de valor a largo plazo para nuestros accionistas.

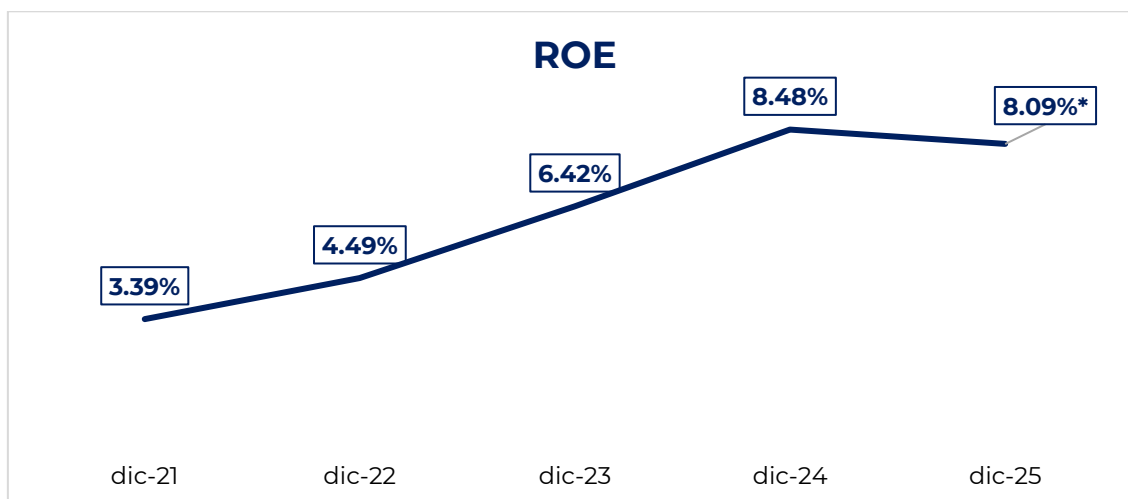


Gráfico 6. ROE Histórico Titularizadora. Fuente: TC, Elaboración Propia

*ROE 2025= (utilidad neta + utilidades retenidas)/patrimonio promedio últimos 12 meses

Composición del portafolio

Al corte del 31 de diciembre de 2025, el 77% del portafolio de la Titularizadora cumple con las políticas definidas en la Política de inversión responsable para ser consideradas sostenibles.

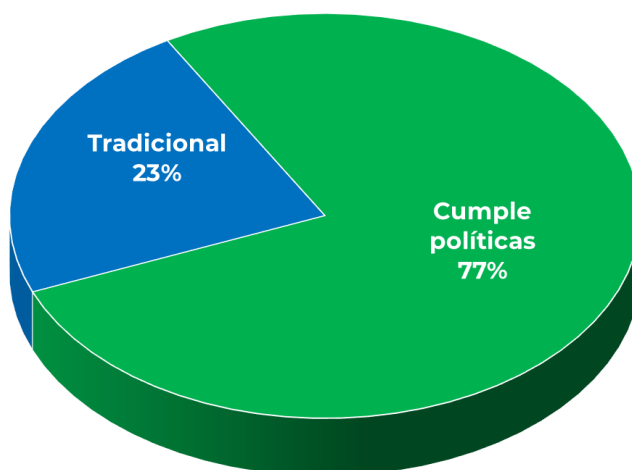
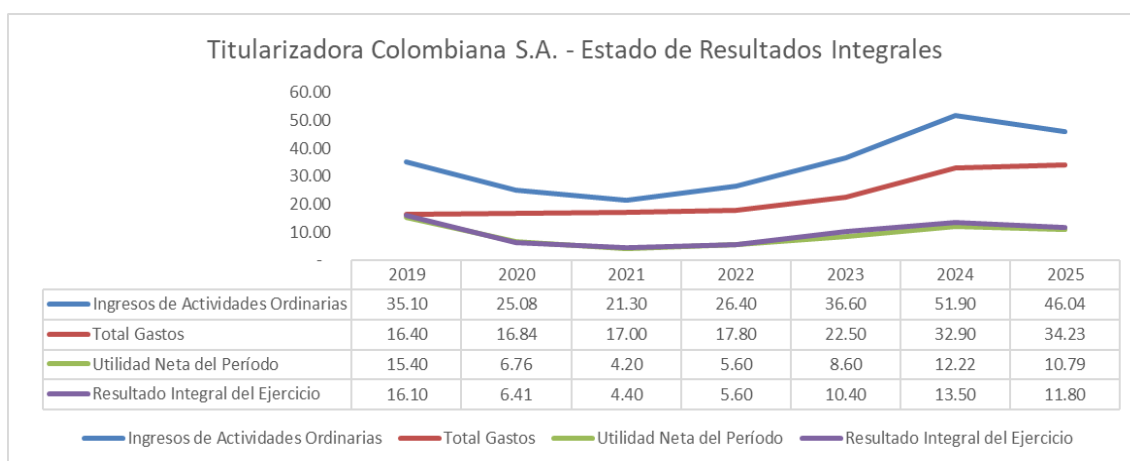


Gráfico 7. Portafolio por tipo de Activo.
Fuente: TC, Elaboración Propia

Cumple políticas	91,986,356,264
Tradicional	27,191,778,734
Total	119,178,134,998

Tabla 3. Distribución del portafolio Titularizadora 2025.
Fuente: TC, Elaboración Propia

Estado de Resultados



(Cifras en miles de Millones)
Gráfico 8. Titularizadora Colombiana S.A. Estados de Resultados Integral.
Fuente: TC, Elaboración Propia,

En el 2020, el desempeño económico de la Compañía se vio afectado por la pandemia y, en general, por el retroceso de la economía nacional, cuyo PIB registró una contracción del -7,2%. Posteriormente, a este contexto adverso se sumaron factores como el incremento en la tasa de intervención del Banco de la República (en respuesta a las persistentes presiones inflacionarias), el



cumplimiento de exigencias regulatorias por parte del sector financiero y la incertidumbre generada en el mercado de capitales debido a diversas reformas. Estos elementos dificultaron el cierre de negocios entre originadores e inversionistas en el periodo 2020–2023.

Pese a la complejidad del entorno global y local, en 2024 la Titularizadora logró un desempeño positivo, que se mantuvo en 2025, con la realización de cinco (5) emisiones por \$621 miles de millones de pesos. De estos, \$538 mil millones correspondieron a las series A, lo cual representó el 14% del total de los montos colocados en el mercado de renta fija a través de la Bolsa de Valores de Colombia (BVC). Este resultado reafirma nuestro enfoque estratégico y la capacidad de adaptación de nuestra promesa de valor, reflejando un cambio positivo en la tendencia observada durante la pandemia.

<p>2002</p> <p>TIPS UVR E1 \$479mm E2 \$588mm</p>	<p>2003</p> <p>TIPS UVR E3 \$464mm E4 \$328mm</p>	<p>2004</p> <p>TIPS UVR E5 \$370mm E6 \$647mm TECH E1 \$183mm E2 \$172mm</p>	<p>2005</p> <p>TIPS UVR E7 \$445mm TECH E3 \$50mm</p>
<p>2006</p> <p>TIPS UVR E8 \$809mm TIPS Pesos E1 \$268mm E2 \$355mm</p>	<p>2007</p> <p>TIPS UVR E9 \$313mm TIPS Pesos E3 \$334mm E4 \$378mm E5 \$312mm</p>	<p>2008</p> <p>TIPS UVR E10 \$238mm TIPS Pesos E6 \$208mm E7 \$370mm E8 \$385mm E9 \$401mm</p>	<p>2009</p> <p>TIPS Pesos E10 \$505mm E11 \$443mm E12 \$386mm E13 \$246mm</p>
<p>2010</p> <p>TIPS UVR E11 \$181mm E12 \$360mm E13 \$345mm TIPS Pesos E14 \$518mm E15 \$614mm E16 \$2.4bn</p>	<p>2011</p> <p>TIPS Pesos N1 \$239mm N2 \$303mm N3 \$379mm</p>	<p>2012</p> <p>TIPS Pesos N4 \$385mm N5 \$399mm N6 \$382mm</p>	<p>2013</p> <p>TIPS Pesos N7 \$428mm</p>
<p>2014</p> <p>TIPS Pesos N8 \$154mm N9 \$503mm N10 \$359mm</p>	<p>2015</p> <p>TIPS UVR U1 \$435mm TIPS Pesos N11 \$374mm TIL Pesos L1 \$15mm</p>	<p>2016</p> <p>TIPS Pesos N12 \$413mm N13 \$353mm TIS Pesos H1 \$46mm TER IPC R1 \$234mm</p>	<p>2017</p> <p>TIPS UVR U2 \$274mm TIPS Pesos N14 \$423mm N15 \$456mm N16 \$385mm TIL Pesos L2 \$123mm</p>



2018	2019	2020	2021
TIPS UVR U3 \$506mm TIPS Pesos N17 \$315mm TIL Pesos L3 \$102mm TIS Pesos H2 \$48mm TIN \$163mm	TIPS UVR U4 \$355mm TIPS Pesos N18 \$361mm N19 \$407mm N20 \$457mm TIV V1 \$100mm	TIL Pesos L4 \$88mm TIN \$100mm	TIPS Pesos N21 \$326mm TIPS UVR U5 \$242mm TIV V2 \$51mm
2022	2023	2024	2025
TIPS UVR U6 \$40mm TIV V3 \$66mm V4 \$75mm	TIV V5 \$63mm V6 \$169mm	TIPS Pesos N22 \$315mm N23 \$201mm N24 \$318mm TIV V7 \$130mm V8 \$100mm V9 \$125mm V10 \$100mm	TIPS Pesos N25 \$64mm TIPS UVR U7 \$107mm TIV V12 \$150mm V13 \$150mm V14 \$150mm

Tabla 4. Histórico de Emisiones 2002 – 2025 – Titularizadora Colombiana.
Fuente: TC, Elaboración Propia

En los mercados internacionales, durante el 2025 se mantuvieron varias de las tendencias observadas en 2024, aunque con cambios relevantes en el contexto global. La relajación monetaria en las economías desarrolladas continuó, pero a un ritmo más moderado. La Reserva Federal mantuvo su tasa de referencia sin cambios durante el primer semestre y solo inició reducciones hacia la segunda mitad del año, mientras el Banco Central Europeo y el Banco de Inglaterra continuaron el ciclo de recortes, acumulando descensos graduales.

Así, se mantuvo algo de estabilidad en los mercados financieros, aún entre las tensiones geopolíticas asociadas a la guerra arancelaria iniciada por los Estados Unidos, la continuación de los conflictos entre Rusia y Ucrania o entre Israel y Palestina, y las amenazas de la administración Trump a muchos de sus aliados en torno a la defensa, realidades que dieron lugar a episodios de volatilidad, reflejados en un aumento del precio del oro durante el segundo semestre del 2025. En general, los mercados accionarios presentaron un desempeño positivo, con valorizaciones acumuladas en los principales índices bursátiles y un rendimiento de bonos soberanos a 10 años estables en los mercados de renta fija, mientras en el mercado cambiario el dólar estadounidense observó episodios de depreciación relativa de la moneda.

En cuanto al mercado local, durante 2025 la economía colombiana mostró una recuperación gradual tras el bajo dinamismo del 2023 y la primera mitad del 2024, con un crecimiento del producto interno bruto moderado apoyado en una mejora progresiva en el consumo privado. Persistieron los retos asociados al déficit fiscal y el aumento en el nivel de endeudamiento público, con un impacto directo sobre las expectativas macroeconómicas y la percepción de riesgo soberano, reflejado en un aumento de los TES y la prima de riesgo país.

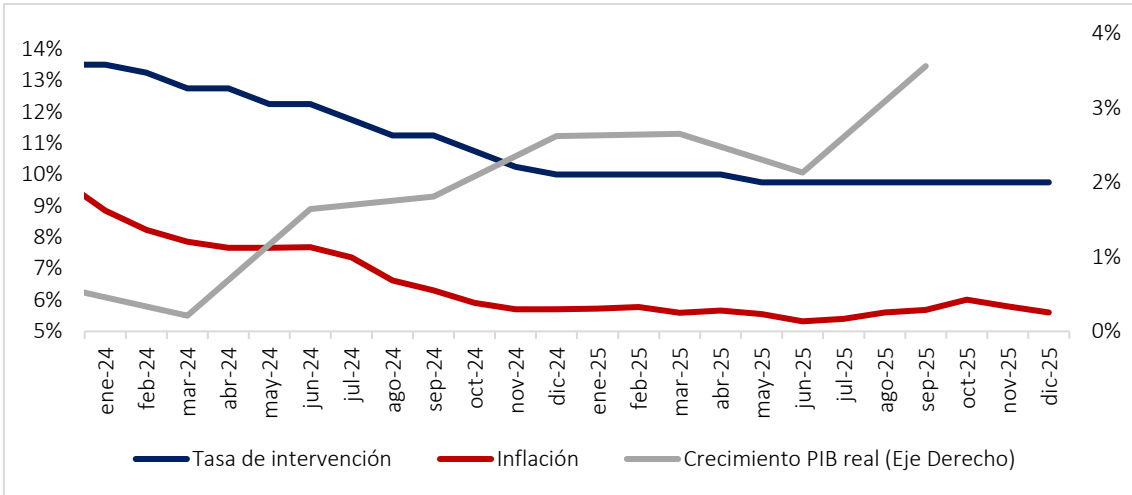


Gráfico 9. Inflación anual (%), tasa de intervención de política monetaria (%), PIB.
Fuente: Banco de la República, Elaboración Propia

El proceso desinflacionario fue más lento de lo previsto, pues si bien mostró una trayectoria descendente, su convergencia hacia la meta del Banco de la República fue gradual y con episodios de persistencia en los componentes afectados por mecanismos de indexación. Este contexto llevó a un manejo cauteloso de la política monetaria, con un único recorte de 25 puntos básicos en mayo. En promedio, el tipo del cambio del peso se mantuvo en tendencia decreciente, mientras las tasas de interés de los créditos mostraron una reducción gradual, aunque se mantuvo relativamente elevado frente a promedios históricos.

En el ámbito político, los pronunciamientos de representantes del Gobierno y la presentación, debate o incluso aprobación de nuevas propuestas de reforma por parte del Ejecutivo al Congreso, aunado al acercamiento de las elecciones legislativas y presidenciales del 2026, mantuvieron un entorno caracterizado por la incertidumbre y la volatilidad, una situación que ha sido consistente con lo observado en años anteriores.

En línea con los resultados financieros de la Compañía, la Titularizadora fortaleció su nivel de patrimonio, registrando en 2025 un crecimiento del 7%.

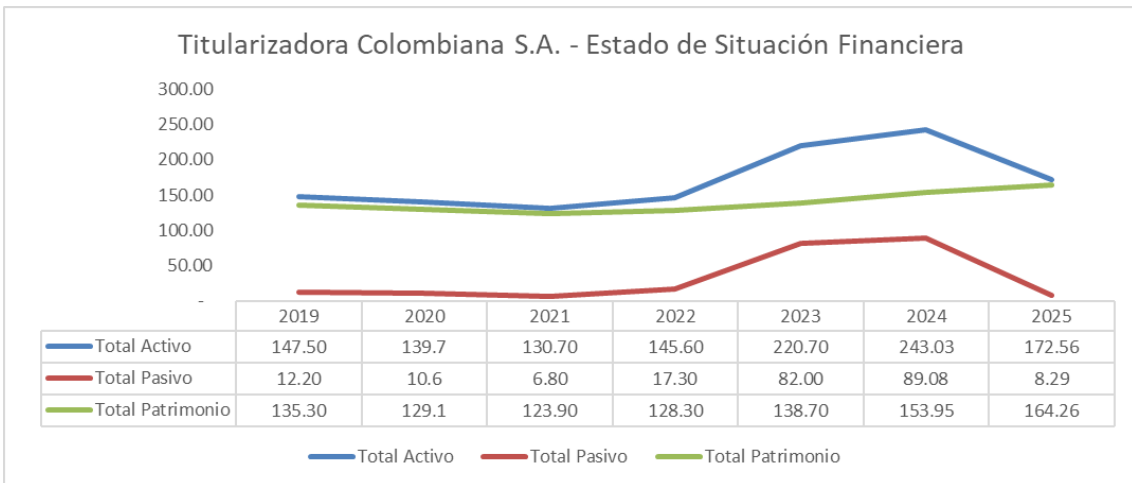


Gráfico 10. Titularizadora Colombiana S.A. Estados de Situación Financiera.
Fuente: TC, Elaboración Propia



Inversión Responsable



Definición del Tema Material

Generar un impacto positivo tanto desde el punto de vista financiero como ambiental, social y de gobernanza (ASG). Este enfoque considera el rendimiento financiero y los efectos de las inversiones en el medio ambiente, las comunidades y la sociedad. Al abordar la inversión responsable como tema material se

reconocen los riesgos y oportunidades asociados con la sostenibilidad y se toman decisiones de inversión que promueven el desarrollo sostenible.

Impactos Positivos y Negativos Evaluados

El manejo de la inversión responsable puede tener una serie de impactos en la economía, la sociedad, los Derechos Humanos y el medio ambiente, que deben ser considerados en diferentes líneas de tiempo y dimensiones:

Impactos Económicos:

La inversión responsable puede fomentar la estabilidad financiera al promover prácticas de inversión a largo plazo que minimicen los riesgos y maximicen los retornos sostenibles. Esto puede contribuir al desarrollo económico a largo plazo al atraer inversionistas comprometidos con la sostenibilidad.

Sin embargo, si no se gestionan adecuadamente, las estrategias de inversión responsable podrían limitar temporalmente los rendimientos financieros a corto plazo, lo que podría generar resistencia entre los inversionistas que priorizan los beneficios inmediatos sobre los impactos a largo plazo.

Impactos Sociales y Derechos Humanos:

El manejo de la inversión responsable puede promover el respeto de los Derechos Humanos al financiar originadores y proyectos que respeten los estándares laborales y los derechos de trabajadores y comunidades locales. Además, puede contribuir a la promoción de la igualdad de género y la inclusión social.



Por el contrario, de no tomar en cuenta, o aplicar indebidamente los principios de Derechos Humanos en la selección y gestión de inversiones, podrían surgir riesgos de violaciones de los derechos laborales, desplazamiento de comunidades y discriminación. Esto podría generar perjuicios a estas comunidades, y generar conflictos sociales a largo plazo, además de afectar nuestra reputación.

Impactos Ambientales:

El manejo de la inversión responsable puede contribuir a la protección del medio ambiente al financiar originadores y proyectos que promuevan la conservación de recursos naturales, la energía limpia y la mitigación del cambio climático. Esto podría conducir a una transición hacia una economía más sostenible y resiliente. Si no se implementan criterios ambientales sólidos, las inversiones podrían respaldar actividades que dañen el medio ambiente, como la contaminación o la degradación de ecosistemas, con posibles consecuencias negativas para la biodiversidad y el equilibrio ecológico a largo plazo.

En resumen, nuestro manejo de la inversión responsable ofrece oportunidades significativas para promover el desarrollo económico, social y ambientalmente sostenible. Sin embargo, es esencial abordar los desafíos y riesgos asociados, garantizando que las inversiones sean éticas, transparentes y respetuosas con los Derechos Humanos y el medio ambiente en todas las etapas del proceso de inversión. Esto requerirá la adopción de políticas y prácticas sólidas de gobierno corporativo, así como la participación de todas las partes interesadas.

Políticas y Compromisos

Como iniciativa de mitigación a los impactos generados, en este tema material nos comprometemos a:

Velar por el cumplimiento de la Política de Inversión Responsable, haciendo seguimiento continuo a los compromisos e indicadores definidos en la misma.

Establecimos los siguientes indicadores o acciones concretas:

- Hacer un seguimiento mensual en el comité de activos y pasivos (ALCO) de la política de inversión responsable, en donde se monitoreen los porcentajes invertidos en títulos ASG.
- Revisión de los compromisos con PRI y del plan de trabajo. Incluye el seguimiento de la política de inversión responsable y el cumplimiento de los requisitos mínimos.
- Realizar una debida diligencia ambiental y social para evaluar los riesgos y oportunidades asociados con las inversiones del portafolio a través del cuestionario de debida diligencia, evaluaciones de impacto



social y ambiental, y análisis de gobierno corporativo realizado a emisores y contrapartes.

- Mantener un registro actualizado de las inversiones del portafolio que han sido evaluadas. Explorar oportunidades de inversión en temáticas verdes, sociales y sostenibles. Determinar el porcentaje de activos invertidos dividiendo el valor de los activos invertidos en temáticas ASG entre el valor total de los activos.
1. Indicadores y avances en materia de inversión ASG: En 2025 se desarrolló una política clara y específica que define los criterios y objetivos de inversión responsable de la Titularizadora, incorporando compromisos en materia de sostenibilidad y la adhesión a los Principios para la Inversión Responsable (PRI) de las Naciones Unidas.

Adicionalmente, se diseñó una encuesta dirigida a todos los emisores y contrapartes con los cuales la Titularizadora Colombiana mantiene cupos vigentes, con el propósito de conocer su nivel de compromiso frente a los factores ASG. Esta información permitirá incorporarlos de manera ponderada en los procesos de toma de decisiones de inversión.

- Indicadores y avances en materia de registro de inversiones evaluadas: Durante 2025 se evidenció una disminución generalizada en las emisiones de instrumentos de Renta Fija en el mercado colombiano. Durante el periodo se identificaron siete emisiones con criterios ASG, de las cuales tres fueron consideradas dentro del universo de análisis de inversión por parte de la Titularizadora. Como resultado, el indicador correspondiente a oportunidades con sello ASG evaluadas frente al total de oportunidades analizadas se ubicó en 42.8%.
2. Como parte de la política de inversión responsable nos comprometemos con la integración de criterios ambientales, sociales y de gobernanza (ASG) en los procesos de análisis y toma de decisiones financieras. A continuación, se describen las principales iniciativas implementadas:
 - Indicadores y avances en materia de la integración de indicadores de sostenibilidad en los análisis cupos de crédito y contraparte para las inversiones: Se avanzó en la incorporación de factores ASG dentro del proceso de aprobación de cupos, con el objetivo de identificar cómo estos factores pueden influir en la toma de decisiones de las inversiones. Esta integración permite una mejor evaluación de las entidades financieras. Por su parte, para la evaluación de emisores y contrapartes en el proceso de asignación de cupos de crédito, se adoptó un modelo de análisis basado en la metodología CAMELS-G, el cual ha sido ajustado para incluir criterios de sostenibilidad. Esta herramienta asigna una puntuación basada en aspectos como:
 - a. Ser signatario de los Principios de Inversión Responsable (PRI, por sus siglas en inglés).



- b. La inclusión del emisor en índices de sostenibilidad reconocidos, como el **Bloomberg ESG Data Index**.

Resultados PRI

Durante 2025, la Titularizadora registró una mejora sustancial en su evaluación como signatario de los Principios de Inversión Responsable (PRI), reflejando un avance estructural en la integración de criterios ambientales, sociales y de gobernanza (ASG) en su modelo de negocio.

En comparación con 2024, los resultados evidencian progresos significativos en todos los módulos evaluados. En Política, Gobernanza y Estrategia, la calificación pasó de 15 a 47 puntos, lo que representa un incremento de más de 30 puntos y refleja el fortalecimiento del marco institucional, incluyendo la aprobación de la Política de Inversión Responsable por parte de la Junta Directiva.

En las categorías de renta fija, la evolución fue aún más significativa. En el módulo de emisores soberanos, supranacionales y agencias (SSA), así como en renta fija corporativa, la calificación pasó de 0 a 57 puntos en ambos casos, evidenciando la incorporación efectiva de criterios ASG en los procesos de análisis y toma de decisiones. Por su parte, en titularizaciones (securitised), el puntaje aumentó de 19 a 61 puntos, consolidando avances en la integración de factores ASG en la estructuración y gestión de activos.

Estos resultados reflejan la transición de la Compañía desde un enfoque incipiente hacia un modelo consolidado de inversión responsable, con capacidades fortalecidas en gobernanza, gestión de riesgos y evaluación de impactos. Asimismo, evidencian la alineación progresiva con estándares internacionales y mejores prácticas del mercado.

Este avance en la evaluación PRI se ve respaldado por resultados concretos en el portafolio, donde al cierre de 2025 el 77% de los activos cumple con los criterios definidos en la Política de Inversión Responsable para ser considerados sostenibles, demostrando la capacidad de la Titularizadora para traducir lineamientos estratégicos en decisiones de inversión efectivas.

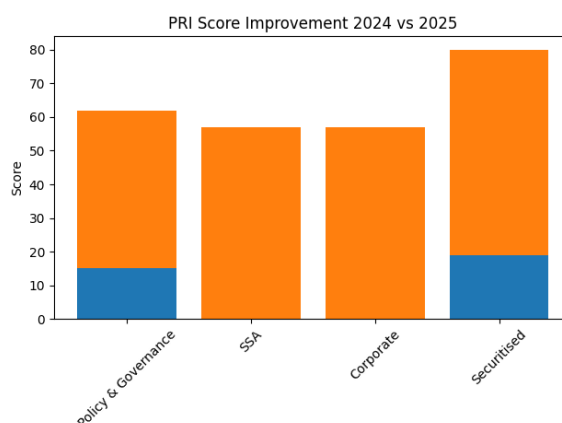


Gráfico 11. Titularizadora Colombiana S.A. Estados de Situación Financiera.
Fuente: TC, Elaboración Propia



Estos resultados posicionan a la Titularizadora por encima de niveles iniciales de adopción ASG y reflejan una convergencia hacia prácticas observadas en gestores de activos internacionales

Aspectos ASG en los Activos Bajo Administración (AUM)

A diciembre de 2025, los AUM de Titularizadora Colombiana ascendieron a \$3,19 billones. En el marco de la política de inversión responsable, se evaluó la incorporación de criterios ambientales, sociales y de gobernanza (ASG) tanto a nivel directo de los activos subyacentes como a través de las características ASG de los originadores, administradores o arrendatarios.

Los resultados muestran que \$464.271 millones del total de AUM (15%) cumplen con criterios ASG directos, es decir, activos que por su naturaleza incorporan explícitamente dichos estándares. Adicionalmente, para aquellos activos que no cuentan con criterios ASG directos, se aplicó una ponderación basada en el desempeño ASG de los originadores o arrendatarios, lo que permitió identificar \$1,45 billones adicionales (45%) con exposición indirecta a criterios ASG.

En conjunto, el total de AUM con algún grado de alineación a criterios ASG asciende a \$1,91 billones, equivalente al 60% del portafolio administrado.

Por tipo de activo, la cartera hipotecaria presenta la mayor contribución en términos absolutos de AUM ASG. En la cartera de vehículos, si bien no se identifican activos con criterios ASG directos, la ponderación por originador permite reconocer una participación relevante de AUM con enfoque ASG.

En el segmento inmobiliario, la incorporación de criterios ASG depende principalmente de las características de los arrendatarios, evidenciando diferencias significativas entre aquellos con y sin estándares ASG definidos.

Esta medición refleja un avance relevante en la integración de criterios ASG dentro del portafolio administrado y constituye una línea base para el fortalecimiento progresivo de la estrategia de inversión responsable de la entidad.

Tipo de activo Subyacente	Total AUM	Activos con criterios ASG directo*	Activos sin criterios ASG directo**	Activo bajo criterios ASG indirecto	Total AUM ASG
Cartera Hipotecaria	1,907,224	464,271	1,442,954	888,276	1,352,547
Cartera de vehículos	718,138		718,138	398,740	398,740
Inmobiliario	566,885		566,885	160,614	160,614
Total	3,192,247	464,271	2,727,976	1,447,630	1,911,901

Tabla 5. Cálculo de AUM con criterios ASG.

Fuente: TC, Elaboración Propia

*Para carteras hipotecarias aplica para cartera VIS

**Para carteras hipotecarias aplica para cartera No VIS



Crecimiento Rentable



Definición del Tema Material

La Titularizadora tiene como objetivo estratégico aumentar sus activos bajo administración, en línea con la potencialización del negocio de cartera hipotecaria, el desarrollo de negocios adyacentes que impulsen el

crecimiento y la generación de ventajas competitivas, la exploración de nuevas tecnologías y modelos disruptivos, y la internacionalización de sus operaciones. En este contexto, la entidad busca incrementar sus ingresos y sus utilidades de manera sostenible y eficiente. Esto significa que estamos en la capacidad de generar un crecimiento sólido y constante, al tiempo que mantenemos una rentabilidad adecuada y una gestión eficiente de nuestros recursos.

Impactos Positivos y Negativos Evaluados

Nuestro manejo del crecimiento rentable puede tener efectos positivos y negativos en la economía, la sociedad, los Derechos Humanos y el medio ambiente. Estos efectos deben ser evaluados en diferentes líneas de tiempo y dimensiones:

Impactos Económicos:

El crecimiento rentable puede estimular la inversión y el desarrollo económico al proporcionar acceso al financiamiento de originadores y proyectos. Esto puede impulsar la creación de empleo, aumentar la productividad y contribuir al crecimiento económico a corto y mediano plazo.

Así mismo, un enfoque exclusivo en el crecimiento rentable podría generar prácticas financieras riesgosas que amenacen la estabilidad económica a largo plazo.

Impactos Sociales y Derechos Humanos:

Un crecimiento rentable bien gestionado puede potencializar las fuentes de fondeo de los originadores e impulsar la inclusión financiera y el acceso equitativo al crédito, beneficiando a sectores previamente marginados de la sociedad. Además, puede fortalecer los derechos económicos y sociales al mejorar el bienestar de las comunidades a través de titularizaciones con sello social, verde o sostenible.



Sin un enfoque social acertado, la búsqueda del crecimiento rentable podría dejar de lado las contribuciones que tengan un mayor beneficio en el largo plazo para la compañía y para las comunidades susceptibles de impacto.

Impactos Ambientales:

El crecimiento rentable puede financiar proyectos sostenibles que promuevan la conservación de recursos naturales, la eficiencia energética y la mitigación del cambio climático. Esto podría contribuir a la protección del medio ambiente y la transición hacia una economía más verde y resiliente.

Por otro lado, si no se implementan salvaguardas ambientales adecuadas, el crecimiento rentable podría respaldar actividades dañinas para el medio ambiente, como la deforestación, la contaminación y la degradación de ecosistemas. Esto podría tener consecuencias devastadoras para la biodiversidad y el equilibrio ecológico a largo plazo.

Es fundamental que el manejo del crecimiento rentable en nuestra compañía se realice con un enfoque integral de sostenibilidad, considerando los aspectos económicos, sociales, ambientales y de Derechos Humanos. Esto implica la adopción de políticas y prácticas que promuevan la responsabilidad corporativa, la transparencia y el respeto por los Derechos Humanos en todas las etapas de nuestra operación.

Políticas y Compromisos

Como iniciativas de mitigación para los impactos generados de este tema material nos comprometemos a:

1. Identificar los segmentos de mercado rentables y alinear nuestros productos y servicios para satisfacer sus necesidades específicas. Analizar el perfil y comportamiento de nuestros clientes para desarrollar estrategias de segmentación efectivas y optimizar nuestros esfuerzos de titularización.

Para esto, establecimos las siguientes acciones concretas:

- Realizar análisis de mercado para identificar los segmentos con potencial a través del análisis de datos clave y variables significativas sobre el perfil, comportamiento y administración de la cartera y modelo de gestión de balance de cada entidad.
- Alinear nuestra oferta de productos y servicios con las necesidades particulares para cada uno de los segmentos de mercado mediante la adaptación de soluciones existentes o el desarrollo de nuevas alternativas que resulten estratégicamente atractivas para cada cliente.
- Avances en materia de crecimiento rentable: Se identificaron los segmentos de originadores con mayor potencial en términos de



volumen de activo disponible, crecimiento y profundización de la cartera originada. El análisis incluye revisión la estructura de balance, modalidad y productos colocados relacionando los beneficios de la titularización con los principales activos.

2. Aprovechar la digitalización y las tecnologías emergentes para mejorar para incrementar la eficiencia operativa, reducir costos y automatizar los procesos clave dentro de la organización. Para ello, se evaluará la adopción de nuevas tecnologías y se fortalecerá el uso de IA y analítica de datos para tomar decisiones informadas.

Se plantean las siguientes acciones concretas e indicadores de medición:

- Priorizar los procesos internos: Identificar y optimizar mediante la digitalización y la automatización aquellos procesos internos con mayor impacto dentro de la organización.
 - Selección de soluciones tecnológicas: Analizar y elegir las soluciones tecnológicas más adecuadas para la automatización de los procesos priorizados.
 - Implementación de soluciones: Poner en marcha las soluciones tecnológicas seleccionadas para la automatización de los procesos priorizados.
 - Indicador de Medición: Calcular el porcentaje de procesos automatizados en el año, dividiendo el número de procesos automatizados entre el número de procesos priorizados para el periodo.
 - Avances en materia de automatización de procesos: Se implementaron las automatizaciones priorizadas para el 2025. Las iniciativas más relevantes implementadas corresponden a la Descarga información Proveedor de Precios, Publicar Certificados Tributarios de Proveedores, Migración y optimización del aplicativo actual de BVC, Generación de Formato XBRL y Control de liquidez de las universalidades y TC.
3. Fomentar una cultura de innovación y colaboración en toda la Titularizadora. Animar a los empleados a generar ideas creativas, experimentar con nuevas soluciones y colaborar en equipos multidisciplinarios.

Para garantizar la transparencia y correcta medición de esta iniciativa establecimos los siguientes indicadores o acciones concretas:

- Fomentar una cultura de innovación: Establecer un ambiente propicio para la generación de ideas e innovación. Esto implica promover la participación de los empleados en la generación de ideas, brindar capacitación en técnicas de pensamiento creativo y proporcionar recursos y herramientas para el desarrollo de proyectos innovadores.



- Experimentar y colaborar: Fomentar la experimentación con nuevas soluciones y la colaboración en equipos multidisciplinares.
- Implementar ideas y proyectos colaborativos: Medir el número de ideas generadas por los empleados que se implementan con éxito.
- Avance en innovación: Desde nuestro plan estratégico 2027K se estableció un pilar para explorar e incorporar nuevas tecnologías y modelos disruptivos. Para el desarrollo del plan se acogió un modelo de trabajo que denominamos Sodiad, en donde se revisan modelos disruptivos que potencialicen la capacidad de innovación de la compañía. Empleando metodologías ágiles se explora la idea a través de equipos multidisciplinares, con autonomía de trabajo para proponer y con reporte al comité Sodiad y al presidente de la Titularizadora.

Finanzas Sostenibles



Definición del Tema Material

Se refiere a la gestión de los recursos financieros que promuevan la sostenibilidad a largo plazo y consideren aspectos económicos, sociales y ambientales. Este enfoque busca conciliar los objetivos

financieros de la Titularizadora con el desarrollo sostenible, teniendo en cuenta el impacto de las decisiones financieras en el entorno y en las partes interesadas.

Impactos Positivos y Negativos Evaluados

El manejo de las finanzas sostenibles puede tener diversos impactos en la economía, la sociedad, los Derechos Humanos y el medio ambiente, que deben ser considerados en diferentes líneas de tiempo y dimensiones:

Impactos Económicos:

Las finanzas sostenibles pueden impulsar el crecimiento económico al canalizar el fondeo hacia originadores y proyectos que generen retornos financieros a largo plazo y promuevan la estabilidad y el crecimiento del mercado. Esto puede fomentar la innovación, aumentar la competitividad y crear oportunidades de empleo sostenible.



Si no se gestionan adecuadamente, las finanzas sostenibles podrían enfrentar resistencia de los originadores e inversionistas que tienden a priorizar los beneficios financieros a corto plazo sobre los impactos sociales y ambientales a largo plazo. Esto podría limitar, inicialmente el acceso al fondeo de proyectos sostenibles.

Impactos Sociales y Derechos Humanos:

El manejo de finanzas sostenibles puede promover el respeto de los Derechos Humanos al fondear originadores y proyectos que respeten los estándares laborales, los derechos de los trabajadores y las comunidades locales. Además, puede contribuir a la promoción de la igualdad de género y la inclusión social.

Sin embargo, si no se aplican debidamente los principios de Derechos Humanos en la selección y gestión de inversiones, podrían surgir riesgos de violaciones de los derechos laborales y discriminación. Esto podría significar un riesgo reputacional significativo y generar conflictos sociales a largo plazo.

Impactos Ambientales:

El manejo de finanzas sostenibles puede contribuir a la protección del medio ambiente al fondear originadores y proyectos que promuevan la conservación de recursos naturales, la energía limpia y la mitigación del cambio climático. Esto podría conducir a una transición hacia una economía más sostenible y resiliente. Al contrario, si no se implementan criterios ambientales sólidos, las inversiones sostenibles podrían respaldar actividades que dañen el medio ambiente, como la contaminación o la degradación de ecosistemas. Esto podría tener consecuencias negativas para la biodiversidad y el equilibrio ecológico a largo plazo.

En conclusión, el manejo de las finanzas sostenibles dentro de nuestra compañía ofrece oportunidades significativas para promover el desarrollo económico, social y ambientalmente sostenible. Sin embargo, es esencial abordar los desafíos y riesgos asociados, garantizando que las titularizaciones y las inversiones sean éticas, transparentes y respetuosas con los Derechos Humanos y el medio ambiente en todas las etapas del proceso. Esto requerirá la adopción de políticas y prácticas sólidas de gobierno corporativo, así como la participación de todas las partes interesadas.

Políticas y Compromisos

Durante el año 2025 se estableció un plan de acción enfocado en gestionar de manera adecuada los impactos relacionados con las finanzas sostenibles en línea con las directrices estratégicas de la entidad. A continuación, se describen las principales iniciativas implementadas:

1. 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.

- Identificación de iniciativas clave y establecimiento de alianzas: Durante 2025 se realizó un mapeo detallado de los marcos regulatorios aplicables a nuestra operación. Este ejercicio permitió identificar organizaciones, actores relevantes e instituciones del ámbito de las finanzas sostenibles con el propósito de explorar oportunidades de colaboración y profundización de los temas de sostenibilidad.
 - Gestión y seguimiento de colaboraciones institucionales: La Compañía mantuvo un registro actualizado de las colaboraciones institucionales, asegurando el cumplimiento de los compromisos asumidos en cada una de las iniciativas en las que participa. Esta trazabilidad garantiza transparencia y consistencia en nuestra estrategia de sostenibilidad.
 - Participación en iniciativas sectoriales: Titularizadora participa actualmente como signatario de los Principios de Inversión Responsable (PRI), participa en el Comité de Finanzas Sostenibles y de las mesas de trabajo del Protocolo Verde y del Protocolo Social lideradas por Asobancaria, adopta los estándares GRI (Global Reporting Initiative) y algunos indicadores SASB para la elaboración de su informe de sostenibilidad y reporta información ambiental, social y de gobernanza (ASG) de conformidad con la Circular Externa 031 de 2021 de la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC).
2. Diseñar y promover productos financieros que fomenten la sostenibilidad. Los indicadores son los siguientes:
- Originadores vinculados a la Titularizadora con aplicación de criterios de sostenibilidad: En línea con nuestro compromiso con la sostenibilidad, durante 2025 hemos incorporado en el proceso de selección y certificación de originadores la revisión de aspectos ambientales, sociales y de gobernanza (ASG), así como el conocimiento de sus estrategias de sostenibilidad. Esta iniciativa tiene como objetivo promover prácticas responsables y generar conciencia entre los actores del mercado sobre la importancia de adoptar e integrar criterios ASG en el desarrollo de productos financieros y la toma de decisiones estratégicas.

Los avances en este frente se miden dividiendo el número de originadores nuevos vinculados con aplicación criterios ESG entre el número total de originadores nuevos vinculados. Como resultado de este compromiso, el 100% de los originadores vinculados en 2025 implementan estos criterios dentro de sus estrategias corporativas.

- Titularizaciones sostenibles: Desde nuestro rol como líderes en la estructuración y emisión de titularizaciones en el mercado de valores colombiano, hemos asumido el compromiso de impulsar la titularización



como instrumento financiero que contribuya al desarrollo sostenible, con un énfasis particular en el impacto social.

Durante 2025, identificamos oportunidades para estructurar titularizaciones respaldadas en activos subyacentes orientados a generar impactos positivos en áreas como vivienda asequible, inclusión financiera e igualdad. En este marco, diseñamos un proceso sólido, con etapas definidas y orientadas a generar valor agregado para los originadores de cartera, al tiempo que canalizamos recursos hacia actividades que generen impacto en sectores desatendidos o vulnerables.

Asimismo, trabajamos junto con originadores específicos de cartera hipotecaria con el fin de establecer el compromiso de uso de los recursos económicos producto del modelo de titularización, en la colocación de nuevos créditos hipotecarios para viviendas catalogadas como VIS, duplicando de esta manera el impacto generado a través de la titularización de activos, fomentando prácticas responsables y demostrando una gestión transparente de los activos a titularizar.

Este enfoque nos permitió no solo movilizar recursos para fines con propósito, despertando el interés de inversionistas de la banca multilateral en participar en el desarrollo de emisiones con alto impacto social, sino también fortalecer la titularización como instrumento eficiente del mercado de valores para promover el desarrollo sostenible.

Durante 2025, como resultado de este esfuerzo la Titularizadora, desarrolló una nueva emisión sostenible, reflejando nuestro compromiso con nuestros grupos de interés y nuestra estrategia de sostenibilidad.

El indicador para medir el porcentaje de avance es el número de titularizaciones con sello ASG / Número de titularizaciones *100. Al cierre de 2025 la Titularizadora completó 86 emisiones, de las cuales dos (2) emisiones: TIPS Sociales U-6 y TIPS Sociales UVR U-7, cuentan con sello social y Opinión de Segunda Parte otorgada por Sustainable Fitch alineada con los Principios de Bonos Sociales (SBP), definidos por el ICMA para este tipo de financiamiento

Caso de estudio: TIPS Sociales U-7

La emisión TIPS Sociales UVR U-7 representa un hito en la evolución del mercado de capitales colombiano, al integrar de manera simultánea innovación financiera, altos estándares internacionales y un enfoque robusto de impacto social.

Esta operación se desarrolló en el marco de un programa de emisión con cupo global de \$250.000 millones, respaldado por activos originados por Credifamilia Compañía de Financiamiento. El primer tramo, correspondiente a la emisión TIPS Sociales UVR U-7, se realizó por un monto aproximado de \$106.850 millones, dirigido a inversionistas profesionales a través del segundo mercado.



La emisión se estructuró mediante dos series senior (A1 y A2) y títulos subordinados (B y MZ), incorporando mecanismos innovadores como la Amortización Planeada de Capital (PAC) y una Cuenta de Reserva, que permiten mejorar la protección del inversionista y habilitar estrategias de cobertura mediante derivados financieros. Estas características no solo fortalecen la calidad crediticia de la estructura, sino que amplían la sofisticación del mercado de titularizaciones en Colombia.

Uno de los principales diferenciales de esta operación es su enfoque de doble impacto social. Por un lado, el activo subyacente está compuesto por créditos hipotecarios VIS y VIP previamente originados, dirigidos a poblaciones de ingresos bajos y medios. Por otro, el uso de los recursos por parte del originador está comprometido con la financiación de nuevos créditos VIS y VIP, generando un efecto multiplicador que amplía el acceso a vivienda digna y contribuye a la reducción del déficit habitacional.

Este enfoque fue validado mediante una evaluación de segunda opinión con calificación “Excelente”, otorgada por Sustainable Fitch, confirmando la alineación de la emisión con los Principios de Bonos Sociales de la International Capital Market Association. Asimismo, la operación se encuentra alineada con los Objetivos de Desarrollo Sostenible, particularmente con el ODS 1 (Fin de la pobreza), ODS 5 (Igualdad de género), ODS 8 (Trabajo decente y crecimiento económico) y ODS 11 (Ciudades y comunidades sostenibles).

Un elemento diferenciador clave es la incorporación de un mecanismo step-up vinculado al cumplimiento de objetivos sociales, el cual ajusta la rentabilidad en caso de desviaciones frente a las metas establecidas. Este diseño fortalece la alineación de intereses entre el originador y los inversionistas, y mejora la trazabilidad del impacto generado.

La emisión contó, además, con la participación de BID Invest como inversionista ancla en la serie senior, marcando un precedente en el mercado local y elevando los estándares de estructuración, gobernanza y exigencia técnica para este tipo de instrumentos.

En conjunto, esta operación no solo representa un avance técnico en términos de estructuración financiera, sino que consolida un modelo en el cual el mercado de capitales actúa como catalizador del desarrollo social, permitiendo canalizar recursos hacia poblaciones históricamente desatendidas, bajo esquemas que combinan rentabilidad financiera con impacto social medible.

Este tipo de emisiones abre nuevas oportunidades para inversionistas institucionales interesados en integrar criterios ASG en sus portafolios, al ofrecer instrumentos con doble rentabilidad —financiera y social—, en línea con las tendencias globales del mercado.

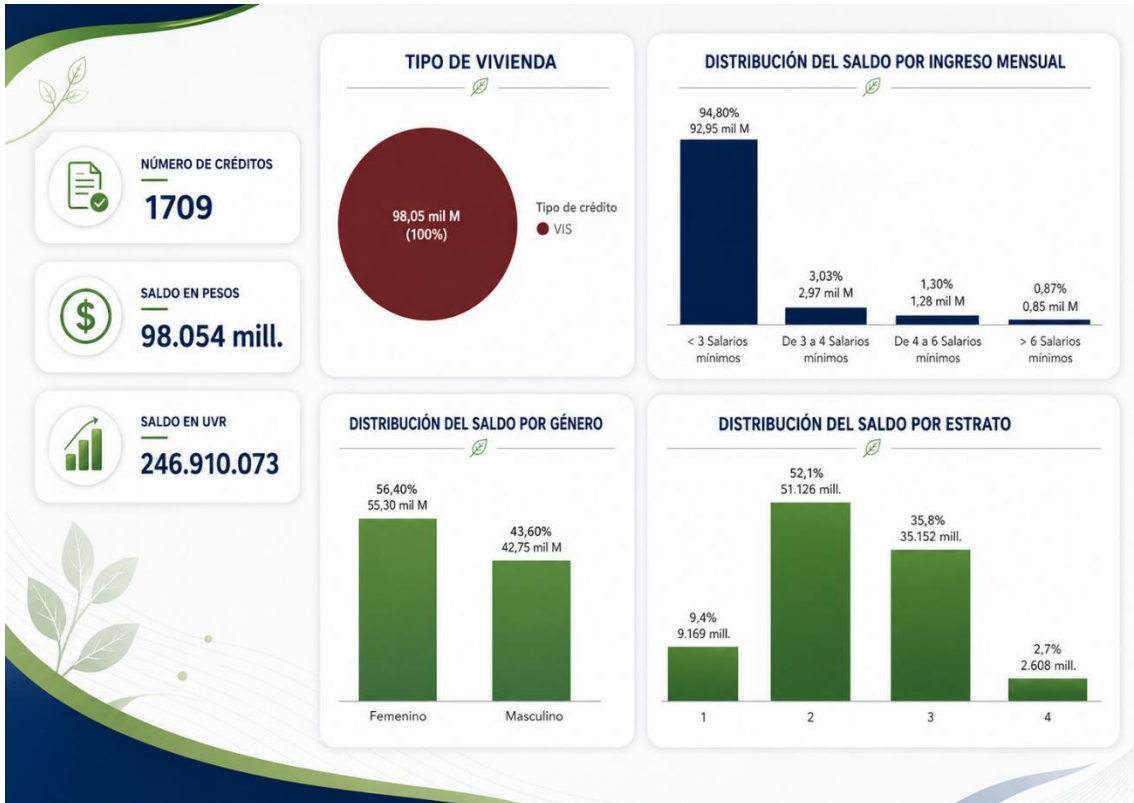


Gráfico 12. Reporte activo subyacente emisión TIPS Sociales U7. Corte 31 de diciembre 2025.
Fuente: Credifamilia. Elaboración: Propia

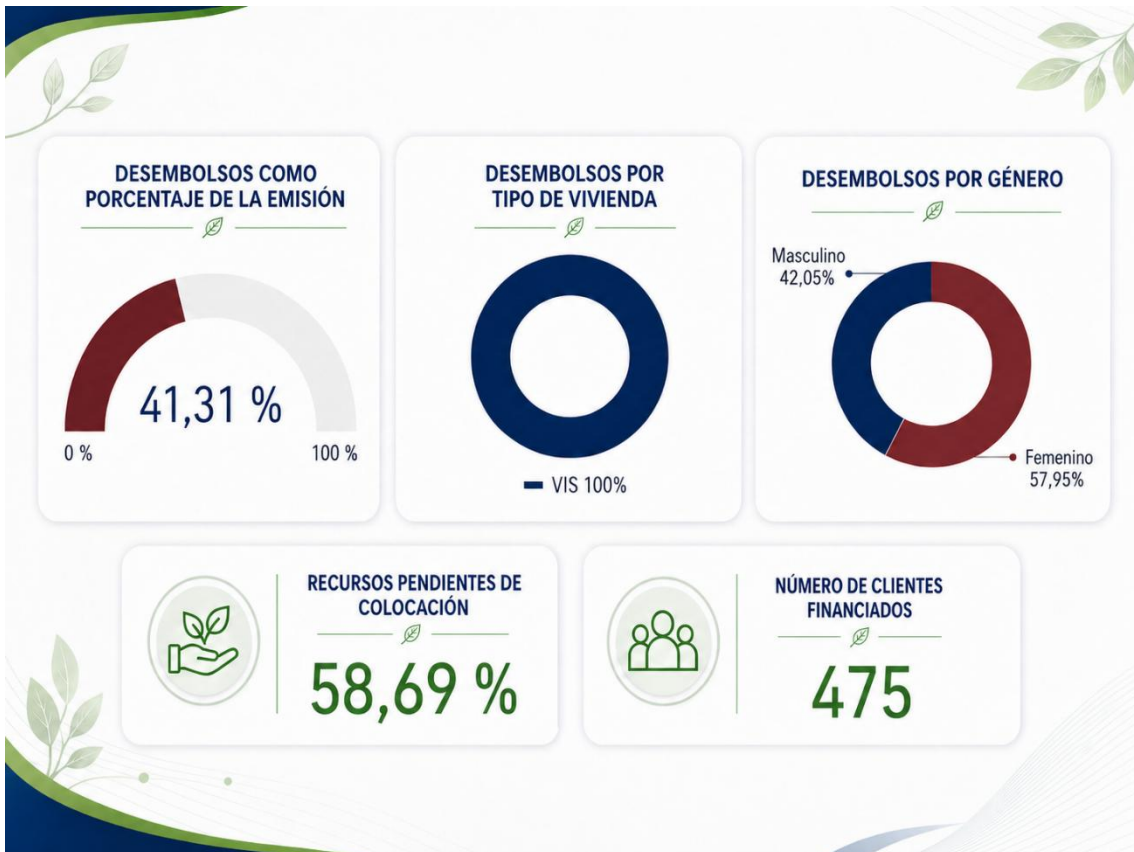


Gráfico 13. Reporte Uso de fondos emisión TIPS Sociales U7. Corte 31 de diciembre 2025.
Fuente: Credifamilia. Elaboración: Propia



Ambiental



Nuestros Objetivos

Fomentar la integración de consideraciones ambientales en todas nuestras operaciones y decisiones financieras para promover la gestión sostenible y la conservación del medio ambiente

Los riesgos y oportunidades derivados del cambio climático pueden tener un impacto significativo en las operaciones y la salud financiera de nuestra compañía. Estos pueden clasificarse en riesgos físicos, regulatorios y otros:

Riesgos Físicos:

1. Eventos climáticos extremos: La Titularizadora puede enfrentar riesgos relacionados con eventos climáticos extremos que pueden dañar la infraestructura física, interrumpir las operaciones y causar pérdidas financieras.
2. Variabilidad del clima: Los cambios en los patrones climáticos pueden afectar la disponibilidad de recursos naturales, como agua y energía, lo que podría aumentar los costos operativos.

Riesgos de transición (Regulatorios):

1. Normativas climáticas: La introducción de regulaciones más estrictas relacionadas con el cambio climático, como impuestos sobre emisiones de carbono o estándares de eficiencia energética, podría afectar las operaciones y la rentabilidad de la Titularizadora al imponer costos adicionales o limitar ciertas actividades de inversión.
2. Divulgación de riesgos climáticos: Los reguladores pueden exigir una mayor divulgación de los riesgos climáticos en los informes financieros, lo que podría aumentar la responsabilidad y la exposición a demandas legales si no se gestionan adecuadamente estos riesgos.

Otros Riesgos:

1. Cambios en la demanda y preferencias del mercado: A medida que aumenta la conciencia sobre el cambio climático los originadores e inversionistas pueden preferir titularizaciones que adopten prácticas sostenibles y mitiguen los impactos ambientales. Esto podría influir en la selección de titularizaciones y afectar la rentabilidad de la Titularizadora.
2. Innovación y oportunidades de inversión: El cambio climático también puede generar oportunidades para la inversión en sectores como las



energías renovables, la eficiencia energética, la agricultura sostenible y la gestión de recursos naturales. La Titularizadora podría beneficiarse al identificar y capitalizar estas oportunidades.

Para gestionar estos riesgos y aprovechar las oportunidades derivadas del cambio climático, consideraremos la integración de criterios ambientales, sociales y de gobernanza (ASG) en nuestras decisiones de inversión, así como la implementación de medidas de adaptación y mitigación en nuestras operaciones. Además, la colaboración con reguladores, expertos en sostenibilidad y otras partes interesadas puede ser crucial para abordar de manera efectiva los impactos del cambio climático.

Cambio Climático



Definición del Tema Material

La Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático (CMNUCC), en su artículo primero, define el cambio climático como “cambio de clima atribuido directa o indirectamente a la actividad humana

que altera la composición de la atmósfera global y que se suma a la variabilidad natural del clima observada durante períodos de tiempo comparables”. La CMNUCC diferencia entre el cambio climático atribuible a las actividades humanas que alteran la composición atmosférica y la variabilidad climática atribuible a causas naturales.

En Titularizadora, hablar y gestionar el cambio climático implica reconocer y abordar los riesgos y oportunidades asociados con los efectos del cambio climático en la economía y la sociedad. Entendemos que las entidades financieras desempeñan un papel crucial en la transición hacia una economía baja en carbono y resiliente al clima.

Explicación del tema material

En Titularizadora somos conscientes que el cambio climático presenta riesgos de corto, mediano y largo plazo, no solo para la compañía, sino para nuestras universalidades y otras partes interesadas. Consideramos que la frecuencia e



intensidad de los principales eventos relacionados con el clima en los últimos años son indicativos del cambio climático y que los impactos persistirán y, con una alta probabilidad, podrán deteriorarse en el futuro.

Estamos haciendo un esfuerzo importante en comprender y abordar los riesgos físicos y de transición del cambio climático para nuestro negocio. También, nos centramos en cómo el cambio climático y sus posibles respuestas podrían afectar a los grupos de interés.

Nos hemos propuesto **desarrollar una política de cambio climático** para abordar los desafíos que conlleva este tema material y contribuir a la transición hacia una economía baja en carbono. Esta política puede incluir dentro de su contenido la integración de varios indicadores de gestión, a saber:

- Medición y reducción de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI)
- Consumo de energía renovable
- Eficiencia energética
- Titularizaciones de mitigación climática
- Implementación de acciones de adaptación al cambio climático

Por la naturaleza de largo plazo, tanto del cambio climático como del financiamiento de la vivienda, es importante reflexionar sobre cómo los riesgos asociados al cambio climático podrían afectar nuestros resultados financieros en el corto, mediano y largo plazo.

Hemos definido integrar la gestión de los siguientes contenidos como parte fundamental de la estrategia de mitigación contra el cambio climático: **energía, agua, emisiones y residuos**.

Impactos positivos y negativos evaluados

Energía

Somos una compañía que hace parte del sector financiero, uno de los sectores de la economía que genera menor consumo de energía a nivel nacional. Además, nuestras operaciones principales se desarrollan en Bogotá, ciudad que no es parte de las regiones que en 2025 representaron los mayores crecimientos de consumo energético del país. Nuestras actividades no están relacionadas con impactos negativos que afecten de manera directa al medio ambiente.

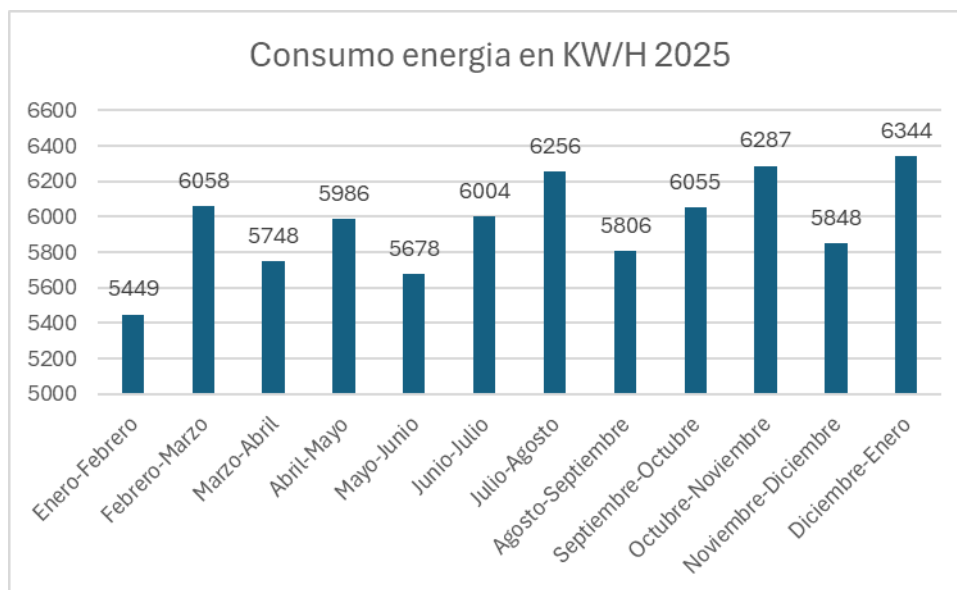


Gráfico 14. Consumo de Energía Titularizadora 2025.

Para nosotros el concepto de uso eficiente de energía, entendido como la capacidad para obtener los mejores resultados en cualquier actividad empleando la menor cantidad posible de recursos energéticos, cobra cada día mayor relevancia. El consumo promedio de energía eléctrica de la Titularizadora es de 5.959 kW/mes², se presentó una disminución de consumo promedio de 5.17% frente al reporte del año 2024. En 2025 se integraron las estrategias de ahorro energético y consumo responsable de los colaboradores en las instalaciones de la compañía y en sus hogares, realizando campañas de concientización que pretenden incentivar el ahorro a través divulgación en las carteleras empresariales.

Además, nuestro compromiso con la eficiencia energética se extiende a la implementación de una política de trabajo híbrido, lo que ha contribuido a reducir el uso de recursos energéticos dentro de la Compañía. Al disminuir la cantidad de empleados presentes en la oficina de manera constante, se ha logrado una disminución adicional en el consumo de energía, consolidando así nuestro objetivo de operar de manera más sostenible y eficiente.

En Titularizadora no hacemos uso de calefacción dentro de nuestras instalaciones. Así mismo, propendemos apagar las luces al desocupar las oficinas y hay sensores de movimiento en áreas comunales para que las luces se mantengan apagadas cuando no transiten personas.

Agua

En Titularizadora reconocemos que el acceso al agua potable es un derecho humano fundamental, tal como lo establece la Organización de las Naciones Unidas (ONU). Aunque nuestra operación no genera un impacto significativo sobre los recursos hídricos —ya que no realizamos extracción de fuentes superficiales o subterráneas, no vertemos aguas residuales en cuerpos receptores ni desarrollamos actividades con uso intensivo del agua— mantenemos un firme compromiso con la gestión responsable de este recurso.



Este compromiso se traduce en la adopción de buenas prácticas para el uso eficiente del agua en nuestras actividades cotidianas fomentando una cultura organizacional orientada a la sostenibilidad ambiental.

El consumo promedio de agua en Titularizadora fue de 29.5 mts³/mes. En 2025 se consumieron 354 metros cúbicos en total, que no corresponde a un nivel elevado de consumo de agua. Estas cifras indican que el uso de agua en Titularizadora no afecta ni disponibilidad, ni calidad del agua; pues corresponde a un uso o de agua en la que es transportada a su lugar de uso y la totalidad, o parte de ella, no vuelve al cuerpo de agua. El agua consumida en Titularizadora no es utilizada con fines industriales, agrícolas y/o energéticos.

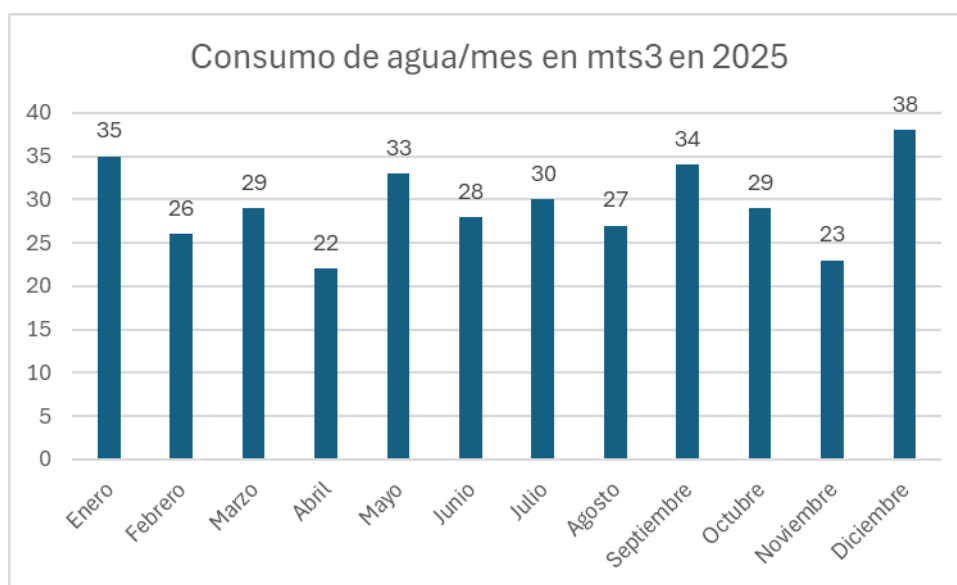


Gráfico 15. Consumo de Agua Titularizadora 2025.

La Titularizadora Colombiana comprende la situación hídrica que enfrenta la ciudad de Bogotá, lugar de su única sede y se suma a las campañas de ahorro y concientización de consumo eficiente mediante su campaña de piensa verde. A diferencia de lo que ocurre con la energía eléctrica, donde mencionábamos que Bogotá no es parte de las regiones del país de mayor consumo energético, Bogotá sí se encuentra ubicada en una “zona de uso muy alto de agua”, de acuerdo con el Índice del Uso del Agua (IUA)³ del IDEAM. A lo anterior se suma que Bogotá se encuentra ubicada en una zona de alta vulnerabilidad al desabastecimiento hídrico⁴. Ver mapas a continuación

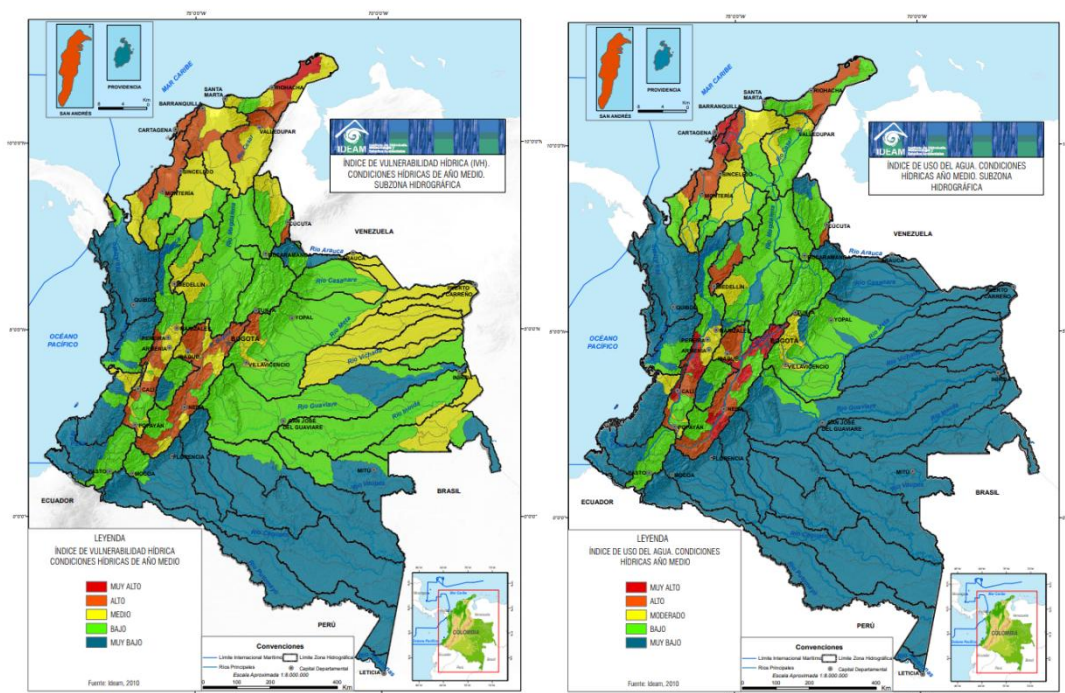


Ilustración 4. Mapas Vulnerabilidad Hídrica.
Fuente: IDEAM

Por ende, la Titularizadora anima a que sus colaboradores hagan un buen uso del agua en las instalaciones. En tal sentido, se han instalado avisos alusivos al ahorro de agua en los baños de hombres y mujeres para concientizar su uso, se instalaron dispensadores electrónicos con sensor en los lavamanos.

Emisiones

Las emisiones de gases de efecto invernadero -GEI- son uno de los principales factores responsables del cambio climático y se rigen por la "Convención Marco sobre el Cambio Climático" de la Organización de las Naciones Unidas (ONU) y por el "Protocolo de Kioto".

Algunos GEI generan impactos adversos significativos en los ecosistemas, en la calidad del aire, en la agricultura, en la salud de humanos y animales. Por ello se han puesto en marcha normativas y sistemas de internacionales que controlan el volumen de emisiones de GEI y recompensan su reducción.

Cada día son mayores los requerimientos de divulgación de emisiones de GEI basados en el Protocolo de GEI, que ha establecido una clasificación de las emisiones de GEI de *alcance 1*, *alcance 2* y *alcance 3*. El Estándar sobre emisiones de GEI publicado por la Organización Internacional de Normalización -ISO- en su norma ISO 14064, representa dicha clasificación por alcances de la siguiente forma:

- Alcance 1: Emisiones directas de GEI
- Alcance 2: Emisiones indirectas de GEI asociadas a la energía
- Alcance 3: Otras emisiones indirectas de GEI



Al respecto, en la Titularizadora hemos incluido dos iniciativas relacionadas con este aspecto como parte de la estrategia de sostenibilidad.

La **primera iniciativa** consiste en medir y reportar las emisiones de carbono asociadas con las operaciones de la Titularizadora. Durante 2025, se avanzó en la consolidación de la gestión climática mediante el desarrollo, aprobación y formalización de la metodología de medición de huella de carbono, la cual fue presentada y aprobada en el Comité de Sostenibilidad e incorporada como procedimiento interno. Esta metodología se basa en los lineamientos del protocolo GHG y la norma ISO 14064-1, e incluye etapas de recolección de datos, normalización, cálculo y validación de la información.

Como resultado de su implementación, se realizó la primera medición estructurada de la huella de carbono de la organización, estableciendo el año base 2025, a partir del cual se construirá una serie histórica de datos de emisiones. Esta línea base permitirá fortalecer la toma de decisiones y sentar las bases para la definición de objetivos de reducción y estrategias de mitigación de emisiones.

La medición incluyó:

Alcance 1: Emisiones directas asociadas principalmente al consumo de combustible de activos propios.

Alcance 2: Emisiones indirectas derivadas del consumo de energía eléctrica en la sede de operación.

Alcance 3: Emisiones indirectas relevantes, incluyendo la cadena de valor (proveedores), movilidad de empleados (desplazamientos casa-trabajo) y viajes corporativos.

Los resultados obtenidos para el año base evidencian:

Emisiones totales: 85,77 tCO₂e

Emisiones por empleado: 1,28 tCO₂e

Estos resultados indican que, si bien el volumen total de emisiones es bajo en comparación con otras entidades del sector financiero, las emisiones relativas por empleado representan una oportunidad de mejora, particularmente en aspectos asociados a movilidad y cadena de valor.

La **segunda iniciativa** por desarrollar en los próximos años consiste en implementar objetivos que permitan establecer metas de reducción de emisiones alineadas con las recomendaciones científicas para abordar el cambio climático y elaborar una estrategia integral para reducir las emisiones de gases de efecto invernadero. Esto puede incluir medidas como la adopción de energías renovables, la eficiencia energética, la gestión del transporte, la reducción de residuos y la promoción de prácticas sostenibles en la cadena de valor.

Esta iniciativa podrá incluir la medición de los siguientes Indicadores:



- Uso de energías renovables: Este indicador registra la adopción de fuentes de energía renovable en las operaciones de la Titularizadora. Puede incluir la generación interna de energía renovable, la compra de energía renovable o la participación en proyectos de energía renovable.
- Mejora de la eficiencia energética: Este indicador evalúa la mejora de la eficiencia energética en las instalaciones y procesos de la Titularizadora. Puede medirse mediante la reducción del consumo de energía por unidad de producción, la implementación de tecnologías y prácticas de eficiencia energética, y el uso de equipos y sistemas energéticamente eficientes.
- Gestión del transporte sostenible: Este indicador mide las acciones tomadas para promover el transporte sostenible dentro de la Titularizadora. Puede incluir la promoción de vehículos de bajas emisiones, el fomento del transporte público y el apoyo a la movilidad activa, como el ciclismo y la caminata.
- Reducción de residuos: Este indicador registra la reducción de residuos generados por la Titularizadora. Puede incluir la implementación de programas de reciclaje y compostaje, la reducción del uso de materiales de un solo uso, la optimización de los procesos de producción y el fomento de la economía circular en la gestión de los residuos.

Residuos

Los residuos pueden tener impactos negativos significativos en el medio ambiente y en la salud de las personas si no se gestionan de forma adecuada. Estos impactos frecuentemente se extienden más allá de los lugares donde se generan y eliminan los residuos.

Los residuos pueden generarse a partir de las propias actividades de la Titularizadora o en entidades de la cadena de valor. En la Titularizadora no producimos cantidades elevadas de residuos. Los residuos que generamos son residuos sólidos ordinarios; la mayoría de ellos aprovechables (el papel, cartón, plástico, vidrio y metales que no resulten peligrosos), no aprovechables (elementos sanitarios, desechos domésticos, residuos de barrido, papel metalizado y material aprovechable contaminado) y orgánicos (restos de comida). No generamos residuos industriales, ni peligrosos.

Sin embargo, los residuos son considerados un tema importante dentro de la estrategia de sostenibilidad. Hemos puesto en marcha una gestión de residuos respetuosa del medio ambiente para reducir los residuos mediante la reutilización y el reciclaje. Como parte del reciclaje se encuentra el papel producto de la depuración de archivo y cajas de cartón de compras de materiales u objetos, estrategias de separación de residuos orgánicos y no orgánicos, además de la reutilización de materiales aprovechables. No se mide la cantidad de residuos generados, pero se estima en ciento veinte kilogramos (120 Kg) de residuos no peligrosos destinados a reciclaje y desperdicio.

Como resultado de algunas iniciativas del Programa "Piensa Verde" sobre el manejo de residuos y papel, en 2025 se realizaron campañas de cero papel y disminución de gasto de papel en impresiones.



Durante el año se actualizaron los centros de acopio de residuos y su clasificación, instalando canecas de acuerdo con las normas internacionales en toda la oficina. A todos los empleados se les dictó la debida capacitación en el manejo de residuos como parte del programa del sistema de gestión de salud y seguridad en el trabajo.

Evaluación ambiental de los proveedores

La compañía, en el marco de su compromiso con la sostenibilidad empresarial, ha establecido una política orientada a la evaluación e incentivación de sus proveedores con base en criterios ASG. Esta política se fundamenta en la verificación del conocimiento, la adopción y la implementación de prácticas alineadas con la normativa vigente, promoviendo la integración de los proveedores en modelos de gestión sostenibles.

En este sentido, la compañía busca no solo garantizar el cumplimiento de los requisitos legales aplicables, sino también fomentar una cultura de mejora continua en sus aliados estratégicos, orientada a la responsabilidad ambiental, social y económica.

Actualmente, la evaluación de proveedores contempla criterios como el uso eficiente de los recursos, el cumplimiento de la normativa laboral vigente en el país y otros aspectos relevantes en materia de sostenibilidad.

Social



Nuestro Objetivo

Promover una distribución justa de los recursos financieros y las oportunidades con el fin de garantizar el acceso a servicios financieros más inclusivos y equitativos para la sociedad.



Equidad, Diversidad e Inclusión



Definición del Tema Material

Garantizar que dentro de las actividades que realiza Titularizadora esté presente la equidad, la diversidad y la inclusión social como noción de justicia distributiva y acceso igualitario a oportunidades. Se trata de garantizar que todos los individuos, independientemente de su origen socioeconómico, género, etnia, religión u orientación sexual, tengan las mismas oportunidades

para prosperar y alcanzar su máximo potencial. La inclusión emerge como principio fundamental para la construcción de una sociedad justa y armoniosa. Estos conceptos no solo constituyen valores éticos, sino que también son imperativos para el desarrollo sostenible, el progreso social y la cohesión comunitaria.

Explicación del tema material

La promoción de la equidad, la diversidad y la inclusión al interior de Titularizadora y en las titularizaciones es fundamental para construir una sociedad más justa e inclusiva. Al abordar las barreras que enfrentan muchas personas y comunidades en el acceso a servicios financieros de calidad, podemos trabajar hacia un futuro donde todos tengan la oportunidad de alcanzar su potencial económico y mejorar su bienestar.

Impactos Positivos y Negativos Evaluados

La equidad, la diversidad y la inclusión tienen aspectos positivos que generan beneficios al interior y en el entorno social en el que Titularizadora se desempeña. Esto ayuda a gestionar el complejo entorno operativo y a servir a sus clientes de la mejor manera, resaltando los siguientes aspectos:

1. **Innovación y Creatividad:** La diversidad de perspectivas y experiencias fomenta la creatividad y la innovación al permitir la generación de ideas nuevas y originales.
2. **Mejor Toma de Decisiones:** La inclusión de una variedad de voces y puntos de vista en los procesos de toma de decisiones conduce a decisiones más informadas y equilibradas.



3. **Mejor Desempeño Organizacional:** Las organizaciones que promueven la equidad, la diversidad y la inclusión tienden a tener un mejor desempeño financiero y una mayor capacidad para atraer y retener talento.
4. **Cohesión Social:** La promoción de la inclusión y la equidad contribuye a una mayor cohesión social al reducir las tensiones y promover el entendimiento mutuo entre grupos diversos.
5. **Desarrollo Personal:** En la Titularizadora, la inclusión y la equidad brindan a las personas un sentido de pertenencia y valoración, lo que puede mejorar su autoestima y bienestar emocional.

También existen posibles impactos negativos de la equidad que suponen preocupaciones y desafíos asociados con su aplicación:

1. **Resistencia al Cambio:** Algunas personas pueden resistirse a la equidad, la diversidad y la inclusión debido a prejuicios arraigados o temores sobre la pérdida de privilegios.
2. **Conflictos Interpersonales:** Las diferencias culturales y de opinión pueden dar lugar a conflictos interpersonales y malentendidos si no se abordan adecuadamente.
3. **Riesgo de Discriminación Inversa:** En algunos casos, los esfuerzos para promover la equidad y la inclusión pueden generar percepciones de discriminación inversa entre aquellos que se sienten excluidos o marginados por los cambios.
4. **Dificultades en la Implementación:** La implementación efectiva de políticas y prácticas de equidad, diversidad e inclusión puede enfrentar obstáculos, como la resistencia institucional o la falta de recursos.
5. **Sesgos Inconscientes:** A pesar de los esfuerzos por promover la equidad y la inclusión, los sesgos inconscientes pueden influir en la toma de decisiones y perpetuar la discriminación involuntaria.

Para Titularizadora es importante abordar estos desafíos de manera equilibrada con el fin de garantizar que los esfuerzos por lograr la equidad sean efectivos y beneficiosos para toda la sociedad.

Si bien existen desafíos asociados con la equidad, la diversidad y la inclusión; los beneficios superan ampliamente los costos. Al abordar estos desafíos de manera proactiva y colaborativa podemos trabajar hacia una sociedad más justa, inclusiva y equitativa para todos.

Remuneración justa y competitiva

En Titularizadora reconocemos que la remuneración de nuestros empleados es una manifestación clara de la justicia laboral y un elemento clave para atraer, retener y motivar el talento. Nos comprometemos a establecer y mantener prácticas de remuneración que reflejen el valor del trabajo realizado por cargo, teniendo en cuenta las condiciones del sector y del mercado laboral.

Actualmente la compañía cuenta con un total de 72 funcionarios, de los cuales 5 se encuentran vinculados mediante contrato de aprendizaje y 2 mediante contrato a término fijo. Nuestro modelo de remuneración consulta:



- a) Equidad interna: basada en la responsabilidad y la complejidad de cada cargo
- b) Competitividad externa: para mantenernos coherentes con las prácticas de remuneración del mercado y el sector
- c) Transparencia: Nuestra comunicación sobre remuneración será clara y transparente;
- d) Actualización: Nos comprometemos a consultar el mercado con una periodicidad adecuada para estar acorde con las tendencias del mercado y del sector.

Siguiendo los compromisos de competitividad de la Compañía, se estimó que el ratio de compensación total anual se ubica en el 80% de la mediana, indicando una distribución justa con respecto al nivel de responsabilidad y toma de decisión de la media de empleados totales de la Titularizadora.

En relación con las obligaciones del plan de beneficios definidos y otros planes de jubilación, nos acogemos al plan de pensiones de Colombia de conformidad con todas las leyes y regulaciones existentes. Reconocemos y nos comprometemos a cumplir plenamente con todas las disposiciones legales de los planes de pensiones en Colombia.

Entendemos la importancia de proteger los derechos y beneficios de nuestros empleados y colaboradores en materia de pensiones y nos comprometemos a garantizar el cumplimiento continuo de todas las obligaciones legales y normativas relacionadas. Como parte de este compromiso, nos esforzamos por proporcionar un ambiente laboral seguro y justo, así como por ofrecer programas de beneficios que cumplan con los estándares legales y éticos más altos.

Esta responsabilidad tiene la intención de confirmar nuestra adhesión a las leyes y regulaciones vigentes y futuras en materia de pensiones en Colombia. Adicionalmente, hacemos salvedad que durante el año 2025 no recibimos ninguna clase de Asistencia financiera por parte del gobierno y que en Titularizadora no contamos con empleados cubiertos con acuerdos de negociación colectiva.

Empleados

A cierre de diciembre de 2025 la Titularizadora cuenta con 72 empleados contratados directamente por la Compañía que se distribuyen de la siguiente manera:

Nivel	Hombres	Mujeres	Porcentaje por nivel (%)
Número de colaboradores por nivel directivo	9	5	19%
Número de colaboradores por nivel coordinadores	6	1	10%
Número de colaboradores por nivel analistas y operativos	21	24	63%



Número de colaboradores con contrato de aprendizaje	3	3	8%
Total por género	39	33	100%
Total porcentual por género	54,2%	45,8%	100%

Tabla 6. Nómina por nivel.
Fuente: TC, Elaboración Propia

Contrataciones de nuevos empleados y rotación de personal

Tasa de rotación de personal:

La tasa de rotación de personal es un indicador clave del clima laboral y la estabilidad de una organización. Aunque no existe un umbral único alto para todas las empresas, una tasa de rotación superior al promedio de la industria o a la histórica de la organización puede indicar problemas subyacentes.

Rotación	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Hombres	10%	7%	10%	39%	9%	12%
Mujeres	5%	3%	5%	10%	17%	8%
Total	8%	11%	16%	15%	13%	10%

Tabla 7. Rotación
Fuente: TC, Elaboración Propia

Al realizar el comparativo del promedio histórico de nuestras tasas de rotación (13%) frente a la tasa del 2025, podemos evidenciar una mejora del ambiente laboral. La implementación de programas de retención de talento o la revisión de las políticas de recursos humanos ha ayudado a mantener la estabilidad del equipo y a garantizar la continuidad operativa de la organización.

Prestaciones habituales

En Titularizadora, los empleados tienen las prestaciones sociales de ley.

Permiso Parental

Durante 2025 un (1) empleado utilizó el permiso parental.

Formación

En Titularizadora contamos con un plan de desarrollo de formaciones y capacitaciones para que los empleados realicen en un plazo de entre uno y dos años. Durante 2025, 3 colaboradores culminaron sus estudios de formación superior acogiéndose a este beneficio otorgado por la empresa.

Además, la compañía ejecutó capacitaciones en Contabilidad de Coberturas y Derivados Financieros, Presentaciones de Alto Impacto y Comunicación



Efectiva, Copilot Chat, Power BI y un programa durante todo el año de resiliencia, programas que tuvieron una gran acogida y participación, y que contribuyen tanto al desarrollo personal y al fortalecimiento técnico de las personas.

Relación entre salarios de hombres y mujeres

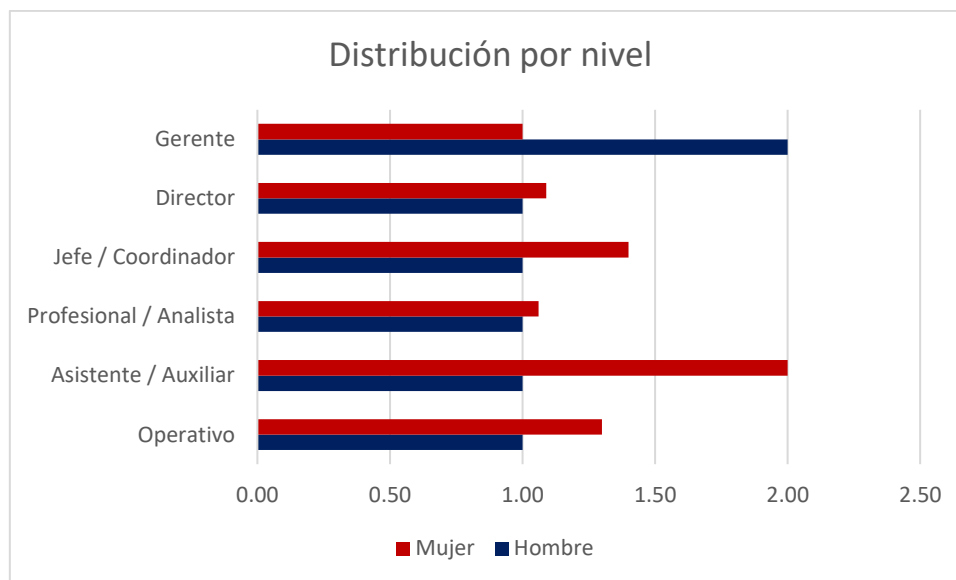


Gráfico 16. Proporción Salarial por género.
Fuente: TC, Elaboración Propia.

Discriminación

En 2025 no se presentaron casos de discriminación en Titularizadora. En resumen, la equidad en la Titularizadora es fundamental para promover en los entornos de influencia, una sociedad justa, inclusiva y próspera. Gestión de los impactos.

En Titularizadora determinamos un plan de trabajo para fortalecer el impacto en términos de equidad, diversidad e inclusión. El plan considera el desarrollo e implementación de las siguientes iniciativas e indicadores:

1. Continuar con la ejecución de una política clara de diversidad, equidad e inclusión que promueve la igualdad de oportunidades en todas las áreas y establece estrategias efectivas para prevenir y eliminar cualquier forma de discriminación o inequidad basada en características como género, raza, religión, orientación sexual, discapacidad o edad.
- Indicadores y avances en materia de Política de diversidad, equidad e inclusión (DEI): Durante 2025 se socializó y sensibilizó acerca de la Política, fomentando una organización incluyente y se realizaron capacitaciones en diversidad, equidad e inclusión para todos los colaboradores.

Además, se lanzó y divulgó una herramienta de acompañamiento en salud mental, demostrando la importancia que tiene para la



organización el bienestar de los trabajadores en todas las dimensiones.

Este enfoque se encuentra alineado con estándares internacionales en sostenibilidad y derechos humanos, y contribuye de manera directa al cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), en particular al ODS 5 (Igualdad de género) y al ODS 10 (Reducción de las desigualdades).

2. Implementar una estrategia de reclutamiento que fomente la diversidad y la inclusión. Asimismo, emplear un lenguaje inclusivo en las descripciones de empleo y asegurar que los procesos de selección sean imparciales y objetivos. Además, toda oferta laboral publicada, sin importar el medio, estará libre de restricciones relacionadas con la edad, género u otras condiciones personales

Indicadores y avances en materia de reclutamiento: En 2025 se incluyó el uso de lenguaje inclusivo en las ofertas laborales y se tuvieron en cuenta criterios de equidad y diversidad desde la etapa inicial de los procesos, en coherencia con los principios institucionales y los compromisos en materia de inclusión. Asimismo, se han utilizado canales de reclutamiento diversos, entre ellos, la bolsa de empleo de la Caja de Compensación Familiar Colsubsidio, la cual está vinculada a la política pública de empleo del Gobierno Nacional a través de una plataforma de acceso abierto. Durante el proceso de vinculación, se solicitó de manera voluntaria información demográfica a los candidatos, respetando en todo momento las disposiciones legales vigentes en materia de privacidad y protección de datos personales. Esta información es registrada en el “Formato de ingreso” con fines estadísticos y de seguimiento a las metas organizacionales de diversidad.

Indicadores y avances en materia de contratación de proveedores: Conforme con el Manual de Bienestar y Capacitación, se promovió la contratación de proveedores que certifiquen su prioridad en contratación de minorías, mujeres y discapacitados o que las empresas pertenezcan a este tipo de población.



Derechos Humanos



Definición del tema material

Garantizar que Titularizadora respete los Derechos Humanos y genere en todas sus actuaciones una debida diligencia alineada con los principios rectores y los derechos fundamentales en el trabajo definidos para las empresas, la declaración de Derechos Humanos de las Naciones Unidas (ONU) y la Organización internacional del trabajo (OIT).

Explicación del tema material

El cumplimiento de los Derechos Humanos es esencial para promover la responsabilidad corporativa, garantizar la sostenibilidad, gestionar los riesgos y crear valor para la compañía y la sociedad.

Los Derechos Humanos nos recuerdan nuestra responsabilidad hacia nuestros semejantes y hacia nosotros mismos. Son los principios fundamentales que guían nuestras interacciones sociales y gobierno corporativo, y que nos recuerdan que cada persona merece respeto, dignidad y libertad. En un mundo marcado por la diversidad y la complejidad, los Derechos Humanos son los cimientos sobre los cuales podemos construir una sociedad justa, equitativa y pacífica.

Los Derechos Humanos son universales, inalienables e indivisibles. Universal, en el sentido de que se aplican a todas las personas, independientemente de su nacionalidad, raza, género, religión, orientación sexual o cualquier otra característica. Inalienable, porque son inherentes a la condición humana y no pueden ser arrebatados ni negociados. Indivisible, ya que todos los derechos, ya sean civiles, políticos, económicos, sociales o culturales, son interdependientes y complementarios.

La promoción y protección de los Derechos Humanos es responsabilidad de los gobiernos, las organizaciones internacionales, las empresas y la sociedad civil en su conjunto. Los gobiernos tienen la obligación de garantizar que las leyes y políticas protejan y promuevan los Derechos Humanos de todas las personas dentro de su jurisdicción. Las empresas deben respetarlos en todas sus



operaciones y evitar cualquier participación en abusos contra ellos. La sociedad civil tiene un papel crucial que desempeñar al defender los Derechos Humanos, abogar por el cambio y brindar apoyo a quienes enfrentan violaciones de sus derechos.

Es importante recordar que los Derechos Humanos no son meras aspiraciones, sino compromisos legales y morales que deben ser defendidos y protegidos en todo momento. A medida que enfrentamos desafíos globales como la pobreza, la desigualdad, el cambio climático y la pandemia, es más importante reafirmar nuestro compromiso con los Derechos Humanos y trabajar juntos para garantizar que sean una realidad para todas las personas, en todas partes.

Impactos Positivos y Negativos Evaluados

Los efectos positivos de los Derechos Humanos son abundantes y significativos. Aquí hay algunos de los principales:

1. **Dignidad y Respeto:** Los Derechos Humanos reconocen y protegen la dignidad inherente de cada individuo, independientemente de su origen, género, raza, religión, orientación sexual o cualquier otra característica.
2. **Justicia y Equidad:** Los Derechos Humanos promueven la justicia y la equidad al garantizar que todas las personas tengan acceso a la igualdad ante la ley y a un juicio justo. Esto ayuda a prevenir la discriminación y la injusticia sistemática.
3. **Libertad y Autonomía:** Los Derechos Humanos protegen la libertad de pensamiento, expresión, religión y asociación, así como la autonomía individual. Esto permite que las personas vivan vidas autodeterminadas y ejerzan sus derechos de acuerdo con sus propias convicciones.
4. **Desarrollo Humano:** Los Derechos Humanos están estrechamente ligados al desarrollo humano al garantizar el acceso a la educación, la salud, el empleo digno y otros recursos necesarios para el crecimiento y el bienestar de las personas.
5. **Paz y Estabilidad:** Los Derechos Humanos son fundamentales para la construcción de sociedades pacíficas y estables, ya que promueven la inclusión, la tolerancia y el respeto mutuo entre individuos y grupos diversos.
6. **Empoderamiento:** Al garantizar la igualdad de oportunidades y la protección contra la discriminación, los Derechos Humanos empoderan a las personas para que participen plenamente en la sociedad y tomen decisiones sobre sus propias vidas.
7. **Rendición de Cuentas y Transparencia:** Los Derechos Humanos exigen que los gobiernos y otras autoridades sean responsables de sus acciones ante la ley y frente a la sociedad. Esto promueve la transparencia y la rendición de cuentas en todos los niveles de gobierno.



8. **Protección en Situaciones de Vulnerabilidad:** Los Derechos Humanos protegen a los individuos en situaciones de vulnerabilidad, como los refugiados, los migrantes, los niños, las personas con discapacidad y otros grupos marginados, asegurando que sus necesidades sean atendidas y sus derechos respetados.

Aunque los Derechos Humanos son fundamentales para la protección y el bienestar de las personas, en ocasiones pueden plantear desafíos o generar efectos negativos. Aquí hay algunos ejemplos:

1. **Abuso de Derechos:** En algunos casos, los individuos pueden intentar aprovecharse de los Derechos Humanos para obtener beneficios personales o para justificar comportamientos negativos, como el uso indebido de la libertad de expresión para difundir discurso de odio o la manipulación de leyes antidiscriminación para obtener ventajas injustas.
2. **Conflictos entre Derechos:** En situaciones donde los derechos de diferentes grupos entran en conflicto, puede ser difícil encontrar un equilibrio adecuado.
3. **Limitaciones Legales y Regulaciones:** En algunos casos, la implementación de Derechos Humanos puede requerir la imposición de limitaciones legales y regulaciones que pueden generar tensiones entre la protección de los derechos individuales y las necesidades de seguridad pública o de otros intereses colectivos.
4. **Costos Económicos y Sociales:** Algunas medidas para garantizar los Derechos Humanos, como la implementación de programas de salud universal o de educación gratuita, pueden generar costos económicos significativos para los gobiernos y la sociedad en general, lo que a veces puede desencadenar resistencia política o social.
5. **Impacto en la Soberanía Nacional:** En ocasiones, la intervención de organizaciones internacionales o de otros estados en nombre de los Derechos Humanos puede ser percibida como una interferencia en los asuntos internos de un país, generando tensiones diplomáticas o políticas.
6. **Dificultades en Situaciones de Crisis:** En situaciones de emergencia o crisis, como conflictos armados o desastres naturales, puede ser difícil garantizar todos los Derechos Humanos debido a las limitaciones de recursos o a las condiciones adversas.

Gestión de los impactos

Es importante reconocer estos posibles efectos negativos y abordarlos de manera proactiva para garantizar que la protección de los Derechos Humanos sea equilibrada y efectiva en todas las circunstancias. Para esto, en



Titularizadora contamos con un plan de trabajo para el desarrollo de capacidades enfocadas a fortalecer la gestión frente al respeto a los Derechos Humanos. A continuación, presentamos cada iniciativa con sus respectivos indicadores o acciones concretas:

1. Ejecutar la política de Derechos Humanos que refleja el compromiso de la entidad con el respeto y la protección de los Derechos Humanos en todas sus operaciones.
 - Indicadores y avances en materia de la política de derechos humanos: En 2025 se difundió y sensibilizó sobre la política de Derechos Humanos y se realizó una capacitación a todos los funcionarios, con una evaluación obligatoria contestada por 67 funcionarios. Los resultados estuvieron sobre el 90% de aprobación.
2. Ejecutar políticas de no discriminación en todos los aspectos de la empresa, desde la contratación, hasta las políticas internas de recursos humanos, especialmente en los procesos de reclutamiento, selección, contratación y retiro de personal.
 - Indicadores y avances en materia de no discriminación: Se ejecutó la Política de Acoso Sexual Laboral publicada en diciembre de 2024, que se implementó durante 2025 cumpliendo con la normatividad vigente y fomentando un lugar de trabajo libre de discriminación.

Además, se continuó con la ejecución de la política de estandarización y equidad en los puestos de trabajo, la cual tiene como propósito garantizar condiciones laborales justas, estandarizadas y equitativas para todos los colaboradores, sin distinción de género, raza, orientación sexual, discapacidad, edad u otra condición personal. Esta iniciativa está alineada con el compromiso institucional de la diversidad, equidad e inclusión (DEI), y con el cumplimiento de los lineamientos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SGSST). La política aplica a todos los funcionarios de la compañía y es gestionada por las áreas de Desarrollo Organizacional, Recursos Humanos, Tecnología y Administración.

El documento establece cuatro ejes clave: (1) dotación de puestos de trabajo con mobiliario ergonómico, equipos tecnológicos adecuados y conectividad necesaria; (2) condiciones ambientales óptimas supervisadas por la ARL, incluyendo ventilación e iluminación; (3) adecuación de zonas comunes como cafetería, parqueaderos, casilleros y baños, orientadas al bienestar del personal; y (4) seguridad física mediante el control de ingreso y monitoreo por cámaras. Esta política será revisada y actualizada anualmente, reafirmando el compromiso de la organización con un entorno laboral equitativo, seguro y propicio para el desarrollo profesional de sus colaboradores.



3. Mantener actualizados los procedimientos internos de remuneración y compensación, donde se propenda por salarios competitivos y equidad interna:
 - Avances en materia de remuneración y compensación: Durante el periodo reportado fortalecimos nuestro compromiso con prácticas de compensación que reflejan de manera fiel el valor del trabajo realizado, teniendo en cuenta, tanto la responsabilidad y complejidad de cada cargo, como las condiciones cambiantes del mercado laboral y del sector financiero. En este sentido, nuestros modelos de remuneración se construyen sobre cuatro principios fundamentales:
 - a. Equidad interna: asegurando coherencia entre el nivel de responsabilidad y la retribución asignada a cada cargo, lo que permite reconocer el mérito y la contribución individual dentro de una estructura organizacional clara.
 - b. Equidad externa: garantizando que los salarios y beneficios ofrecidos se mantengan competitivos frente a los estándares del sector, lo cual refuerza nuestro posicionamiento como empleador de preferencia.
 - c. Transparencia: a través de una comunicación clara y abierta sobre los criterios de remuneración, lo que fortalece la confianza, la integridad institucional y el sentido de pertenencia de nuestros colaboradores.
 - d. Actualización periódica: mediante el análisis sistemático de tendencias salariales del mercado, asegurando que nuestras políticas retributivas se mantengan vigentes, justas y alineadas con las dinámicas externas.

Este enfoque integral hacia la compensación constituye un componente esencial de nuestra estrategia de sostenibilidad, al promover relaciones laborales armónicas, impulsar el bienestar integral y consolidar una cultura organizacional basada en la equidad, el reconocimiento y el desarrollo profesional.

4. Establecer procedimientos claros y justos para la toma de decisiones y la resolución de disputas:
 - Avances en materia de procedimientos claros y justos: En la Titularizadora Colombiana reconocemos que la construcción de un entorno laboral sano, seguro y respetuoso requiere no solo de políticas formales, sino también de mecanismos efectivos y transparentes para la toma de decisiones y la resolución de disputas. Como parte de nuestro compromiso con la sostenibilidad y los principios de buena gobernanza, hemos establecido procedimientos que garantizan la equidad, la imparcialidad y el respeto por los derechos de todos los colaboradores.

En primer lugar, contamos con un Reglamento Interno de Trabajo que establece con claridad los deberes, derechos, normas de convivencia y lineamientos disciplinarios aplicables en la organización. Este documento



funciona como marco normativo para la toma de decisiones relacionadas con la gestión del talento humano y garantiza que cualquier situación que afecte la dinámica laboral sea atendida con base en criterios objetivos, legales y previamente comunicados.

Complementariamente, la compañía ha constituido un Comité de Convivencia Laboral, cuyo propósito es prevenir, atender y resolver situaciones que puedan afectar la armonía y el respeto entre los colaboradores. Este comité actúa como un espacio imparcial de escucha activa, diálogo y mediación, promoviendo la resolución pacífica de conflictos y el fortalecimiento del clima organizacional. Todas sus actuaciones se rigen por los principios de confidencialidad, equidad y protección del bienestar emocional y psicológico de las partes involucradas.

Adicionalmente, la Titularizadora cuenta con un Comité de Prevención y Atención de Casos de Acoso Sexual Laboral, con el fin de ofrecer canales confidenciales, seguros y eficaces para la denuncia y tratamiento de este tipo de conductas. El comité garantiza que todos los casos sean evaluados de forma diligente, objetiva y con enfoque de género, asegurando la protección de los derechos de las víctimas y sancionando las conductas contrarias al respeto y la dignidad humana.

Estas estructuras son parte activa de nuestra estrategia de sostenibilidad social al fomentar una cultura organizacional basada en el respeto mutuo, la justicia laboral, la igualdad de trato y la solución no violenta de los conflictos, contribuyendo así al bienestar integral de nuestros colaboradores y a la consolidación de un ambiente laboral armónico y ético.

5. Mantener políticas de privacidad de datos en los contratos con empleados y terceros y asegurar la confidencialidad en los asuntos personales de los empleados dentro y fuera de la compañía
- Avances en materia de privacidad de datos: En la Titularizadora Colombiana entendemos que la confianza es un valor fundamental en la relación entre la organización y sus colaboradores, y que esta se construye, entre otros factores, sobre la base del respeto a la privacidad y la confidencialidad de la información personal. En línea con nuestro compromiso con los principios de ética, legalidad y responsabilidad corporativa, hemos incorporado cláusulas específicas en los contratos laborales y comerciales que garantizan el tratamiento adecuado y seguro de los datos personales, conforme a la Ley 1581 de 2012 de Protección de Datos Personales y demás normas aplicables en Colombia.

Nuestra política de privacidad establece que toda información personal suministrada por los empleados, candidatos, contratistas y terceros será recolectada, almacenada, tratada y protegida bajo criterios estrictos de confidencialidad, con fines exclusivamente laborales o contractuales, y en ningún caso será utilizada sin la debida autorización previa, expresa e



informada de los titulares. Esta política aplica tanto en la etapa precontractual como durante la vinculación y después de la terminación del vínculo laboral o comercial.

Asimismo, hemos adoptado medidas para asegurar la confidencialidad de los asuntos personales de nuestros empleados, tanto dentro como fuera del entorno organizacional. El acceso a esta información está restringido únicamente al personal autorizado, y cualquier vulneración es tratada con la máxima severidad conforme a nuestros protocolos internos y a la normatividad vigente.

6. Mantener actualizado y promover el procedimiento de capacitación, donde se promueva el fortalecimiento de capacidades técnicas a través de especializaciones, maestrías y certificaciones internacionales reconocidas que agreguen al profesional y al negocio nuevos conocimientos
 - Avances en materia de capacitación: Desde la implementación del beneficio académico para los colaboradores de la Titularizadora Colombiana diez (10) colaboradores han iniciado sus estudios de posgrado; incluyendo especializaciones, maestrías y certificaciones internacionales en reconocidas instituciones de educación superior tanto a nivel nacional como internacional. Durante el año 2025, tres (3) colaboradores culminaron sus estudios de formación superior acogiéndose a la Política y beneficio otorgado por la empresa. Este resultado evidencia el compromiso institucional con el crecimiento profesional de su talento humano y la construcción de una cultura organizacional basada en el aprendizaje continuo, la mejora de capacidades técnicas y la sostenibilidad del conocimiento en el tiempo. Además, se convierte en un referente interno de movilidad y desarrollo, fortaleciendo la motivación, el sentido de pertenencia y la proyección de carrera de los colaboradores dentro de la compañía.
7. Mantener actualizado el sistema de evaluaciones de riesgos laborales según el manual de sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo (SG-SST):
 - Avances en materia de riesgos laborales: Durante el año 2025 se fortaleció significativamente la gestión del Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), logrando el cumplimiento de la normatividad vigente aplicable en la materia. Como parte de este proceso se desarrollaron diversas actividades orientadas a promover entornos de trabajo seguros y saludables, entre las que se destacan la realización de la Semana de la Salud, la ejecución de las evaluaciones médicas ocupacionales, las capacitaciones enfocadas en la prevención de los riesgos prioritarios, el fortalecimiento del Comité Paritario de Seguridad y Salud en el Trabajo (COPASST) y del Comité de Convivencia Laboral, así como diversas actividades de bienestar y de prevención del riesgo psicosocial para nuestros colaboradores.



- Además, se ejecutaron, tanto el plan de acción derivado de las recomendaciones de la Batería de Riesgo psicosocial aplicada, con un resultado del 100% de la gestión para la vigencia 2025, como la totalidad de las acciones derivadas de las inspecciones de puestos de trabajo y estudios de iluminación, demostrando el compromiso de la Titularizadora con la salud mental y cuidado de los colaboradores.

Estas acciones reafirman el compromiso de la Titularizadora con el bienestar físico, mental y social de los trabajadores.



Apéndice

Índice de Contenidos GRI

Declaración de uso	Titularizadora Colombiana S.A. ha informado de acuerdo con los Estándares GRI para el período 01/01/2025-31/12/2025.
GRI 1 usado	GRI 1: Fundamentos 2021
Estándares Sectoriales GRI aplicables	No aplicable
Política Anticorrupción: PAC	
PWT: Página web Titularizadora https://www.titularizadora.com/es/nuestra-compania	
CBGC: Código de buen Gobierno Corporativo https://www.titularizadora.com/sites/default/files/Anexo1_1.pdf	
IGFE: Informe de gestión de fin de ejercicio 2025 https://www.titularizadora.com/sites/default/files/informes/InformedegestiOndefindeejercicio2025.pdf	



ESTÁNDAR GRI/ OTRA FUENTE	REVELACIÓN	UBICACIÓN	OMISIÓN		
			REQUISITO(S) OMITIDO	RAZÓN	EXPLICACIÓN
Divulgaciones generales					
GRI 2: Contenidos generales 2021	Contenido 2-1 Detalles organizacionales	Pág. 6-10	Una celda gris indica que no se permiten razones de omisión para la divulgación o que no se dispone de un número de referencia de la Norma Sectorial GRI.		
	Contenido 2-2 Entidades incluidas en la presentación de informes de sostenibilidad	Pág. 2			
	Contenido 2-3 Periodo objeto del informe, frecuencia y punto de contacto	Pág. 2			
	Contenido 2-4 Actualización de la información	Pag, 2			
	Contenido 2-5 Verificación externa	Pag, 2			
	Contenido 2-6 Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales	PWT			
	Contenido 2-7 Empleados	Pág. 64-67			
	Contenido 2-8 Trabajadores que no son empleados		Todo	No aplica	La organización no tiene trabajadores que no sean empleados directos
	Contenido 2-9 Estructura de gobernanza y composición	IGFE 92-119			



Contenido 2-10 Designación y selección del máximo órgano de gobierno	CBGC Pág. 13			
Contenido 2-11 Presidente del máximo órgano de gobierno	CBGC Pág. 18,31			
Contenido 2-12 Función del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de los impactos	IGFE 123-126			
Contenido 2-13 Delegación de la responsabilidad de gestión de los impactos	IGFE 123-126			
Contenido 2-14 Función del máximo órgano de gobierno en la presentación de informes de sostenibilidad	Págs. 12			
Contenido 2-15 Conflictos de interés	CBGC Págs. 13, 22-23,25-28, 30-33			
Contenido 2-16 Comunicación de inquietudes críticas	Págs. 23-25 CBGC: Págs. 35-36			
Contenido 2-17 Conocimientos colectivos del máximo órgano de gobierno	Pág. 63, 64			
Contenido 2-18 Evaluación del desempeño del máximo órgano de gobierno	CBGC: Págs. 17-18			
Contenido 2-19 Políticas de remuneración	IGFE Pág. 103			



	Contenido 2-20 Proceso para determinar la remuneración	IGFE Pág. 103			
	Contenido 2-21 Ratio de compensación total anual	Pág. 63-65			
	Contenido 2-22 Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible	Pág. 4-5			
	Contenido 2-23 Compromisos y políticas	Pág. 10-20			
	Contenido 2-24 Incorporación de los compromisos y políticas	Pág. 12			
	Contenido 2-25 Procesos para remediar los impactos negativos	Pág. 23, 24			
	Contenido 2-26 Mecanismos para solicitar asesoramiento y plantear inquietudes	Pág. 24			
	Contenido 2-27 Cumplimiento de la legislación y las normativas	Pág. 24, 25			
	Contenido 2-28 Afiliación a asociaciones	Pág. 18,19,20			
	Contenido 2-29 Enfoque para la participación de los grupos de interés	Pag 13, 14			
	Contenido 2-30 Convenios de negociación colectiva	Pág. 64			
Temas Materiales					
GRI 3: Temas Materiales 2021	Contenido 3-1 Proceso de determinación de los temas materiales	Pág. 14, 15	<i>Una celda gris indica que no se permiten razones de omisión para la divulgación o que no se dispone de un número de referencia de la Norma Sectorial GRI.</i>		



	Contenido 3-2 Lista de temas materiales	Pág. 15,16			
Desempeño Económico					
GRI 3: Temas Materiales 2021	Contenido 3-3 Gestión de los temas materiales	Pág. 20-47			
GRI 201: Desempeño Económico 2016	Contenido 201-1 Valor económico directo generado y distribuido	Pág. 33-38			
	Contenido 201-2 Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	Pág. 53, 54			
	Contenido 201-3 Obligaciones del plan de beneficios definidos y otros planes de jubilación	Pág. 63-65			
	Contenido 201-4 Asistencia financiera recibida del gobierno	Pág. 64			
Anticorrupción					
GRI 3: Temas Materiales 2021	Contenido 3-3 Gestión de los temas materiales	Pág. 30, 31			
GRI 205: Anticorrupción 2016	Contenido 205-1 Operaciones evaluadas en función de los riesgos relacionados con la corrupción	Pag, 31			
	Contenido 205-2 Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	Pag, 31			
	Contenido 205-3 Incidentes de corrupción confirmados y medidas tomadas	Pág. 31			



Competencia desleal					
GRI 3: Temas Materiales 2021	Contenido 3-3 Gestión de los temas materiales	Pág. 21-30			
GRI 206: Competencia desleal 2016	Contenido 206-1 Acciones jurídicas relacionadas con la competencia desleal y las prácticas monopólicas y contra la libre competencia	Pág. 25			
Fiscalidad					
GRI 3: Temas Materiales 2021	Contenido 3-3 Gestión de los temas materiales	Pág. 21-30			
GRI 207: Fiscalidad 2019	Contenido 207-1 Enfoque fiscal	Pág. 32, 33			
	Contenido 207-2 Gobernanza fiscal, control y gestión de riesgos	Pág. 32, 33			
	Contenido 207-3 Participación de los grupos de interés y gestión de sus inquietudes en materia fiscal	Pág. 32, 33			
	Contenido 207-4 Presentación de informes país por país		Todo	No aplica	La organización opera solo en un país
Energía					
GRI 3: Temas Materiales 2021	Contenido 3-3 Gestión de los temas materiales	Pág. 53, 54, 55			
GRI 302: Energía 2016	Contenido 302-1 Consumo de energía dentro de la organización	Pág. 56			
	Contenido 302-2 Consumo de energía fuera de la organización		Todo	Información no disponible/incompleta	
	Contenido 302-3 Intensidad energética		Todo	Información no disponible/incompleta	



	Contenido 302-4 Reducción del consumo energético	Pág. 56			
	Contenido 302-5 Reducción de los requerimientos energéticos de productos y servicios		Todo	Información no disponible/incompleta	
Agua y efluentes					
GRI 3: Temas Materiales 2021	Contenido 3-3 Gestión de los temas materiales	Pag.53, 54			
GRI 303: Agua y efluentes 2018	Contenido 303-1 Interacción con el agua como recurso compartido	Pág. 56			
	Contenido 303-2 Gestión de los impactos relacionados con el vertido de agua		Todo	No aplica	No aplica
	Contenido 303-3 Extracción de agua		Todo	No aplica	No aplica
	Contenido 303-4 Vertido de agua		Todo	No aplica	No aplica
	Contenido 303-5 Consumo de agua	Pág. 57, 58			
Emisiones					
GRI 3: Temas Materiales 2021	Contenido 3-3 Gestión de los temas materiales	Pág. 53, 54, 58			
GRI 305: Emisiones 2016	Contenido 305-1 Emisiones directas de GEI (alcance 1)	Pag 59			
	Contenido 305-2 Emisiones indirectas de GEI asociadas a la energía (alcance 2)	Pag 59			
	Contenido 305-3 Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3)	Pag 59			
	Contenido 305-4 Intensidad de las emisiones de GEI		Todo	Información no disponible/incompleta	Información no disponible



	Contenido 305-5 Reducción de las emisiones de GEI	Pág. 58, 59, 60			
	Contenido 305-6 Emisiones de sustancias que agotan la capa de ozono (ODS)		Todo	No aplica	No aplica
	Contenido 305-7 Óxidos de nitrógeno (NOx), óxidos de azufre (SOx) y otras emisiones significativas al aire		Todo	No aplica	No aplica
Residuos					
GRI 3: Temas Materiales 2021	Contenido 3-3 Gestión de los temas materiales	Pág. 53, 54, 60			
GRI 306: Residuos 2020	Contenido 306-1 Generación de residuos e impactos significativos relacionados con los residuos	Pág. 60, 61			
	Contenido 306-2 Gestión de impactos significativos relacionados con los residuos	Pág. 60, 61			
	Contenido 306-3 Residuos generados	Pág. 60, 61			
	Contenido 306-4 Residuos no destinados a eliminación	Pág. 60, 61			
	Contenido 306-5 Residuos destinados a eliminación	Pág. 60, 61			
Empleo					
GRI 3: Temas Materiales 2021	Contenido 3-3 Gestión de los temas materiales	Pág. 62-67			



GRI 401: Empleo 2016	Contenido 401-1 Contrataciones de nuevos empleados y rotación de personal	Pág. 65			
	Contenido 401-2 Prestaciones para los empleados a tiempo completo que no se dan a los empleados a tiempo parcial o temporales	Págs. 65-66			
	Contenido 401-3 Permiso parental	Pág. 66			
Formación y educación					
GRI 3: Temas Materiales 2021	Contenido 3-3 Gestión de los temas materiales	Págs. 65-67			
GRI 404: Formación y educación 2016	Contenido 404-1 Promedio de horas de formación al año por empleado		Todo	Información no disponible/incompleta	La organización está diseñando un programa de formación que se llevará a cabo durante el año siguiente
	Contenido 404-2 Programas para desarrollar las competencias de los empleados y programas de ayuda a la transición	Págs. 65-66			
	Contenido 404-3 Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas de su desempeño y del desarrollo de su carrera	Pág. 67			
Diversidad e igualdad de oportunidades					



GRI 3: Temas Materiales 2021	Contenido 3-3 Gestión de los temas materiales	Págs. 62-67			
GRI 405: Diversidad e igualdad de oportunidades 2016	Contenido 405-1 Diversidad de órganos de gobierno y empleados	Pág. 64-65			
	Contenido 405-2 Ratio entre el salario básico y la remuneración de mujeres y hombres	Pág. 64-66			
No Discriminación					
GRI 3: Temas Materiales 2021	Contenido 3-3 Gestión de los temas materiales	Págs. 66-67			
GRI 406: No Discriminación 2016	406-1 Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas	Págs. 66-67			



Mapeo de estándares SASB

1. Enfoque metodológico

El presente anexo incorpora los lineamientos del Sustainability Accounting Standards Board (SASB), actualmente integrados en los estándares del International Sustainability Standards Board (ISSB), con el propósito de fortalecer la divulgación de información material para inversionistas y otros participantes del mercado de capitales.

En complemento a los estándares del Global Reporting Initiative (GRI), que orientan la divulgación de impactos económicos, sociales y ambientales, este anexo se enfoca en la identificación de riesgos y oportunidades ASG que pueden incidir en el desempeño financiero de la Compañía y en el valor de los activos titularizados.

Dada la naturaleza del modelo de negocio de la Titularizadora, los riesgos ASG se materializan principalmente a través de la calidad y desempeño de los activos subyacentes, la estructuración de instrumentos financieros y la alineación de incentivos entre originadores e inversionistas.

Para efectos de este análisis, se han considerado como referentes las industrias de Financiación de Hipotecas (Mortgage Finance) y Banca de Inversión y Corretaje (Investment Banking & Brokerage), por ser las más representativas de los riesgos financieros asociados a la actividad de titularización.

Este índice no busca duplicar la información reportada en el informe principal, sino facilitar la identificación de contenidos relevantes para inversionistas bajo un enfoque de materialidad financiera, en línea con estándares internacionales.



2. Adaptación de métricas relevantes SASB / ISSB

Tema SASB / ISSB	Código	Relevancia financiera	Enfoque en Titularizadora	Indicador / evidencia	Ubicación en el informe	Nivel de gestión
Prácticas de préstamo	FN-MF-270a.1	Calidad del activo subyacente y riesgo de crédito subyacente	Evaluación de activos titularizados con criterios financieros y ASG	Análisis de cartera hipotecaria VIS/VIP	Finanzas sostenibles / TIPS U7	En desarrollo
Modificaciones y ejecuciones hipotecarias	FN-MF-270a.2	Riesgo de deterioro del activo	Seguimiento al desempeño de cartera	Indicadores de comportamiento de activos	Gestión de riesgos	En desarrollo
Riesgo legal asociado a originación	FN-MF-270a.3	Riesgo reputacional y regulatorio	Relación con originadores y estándares de elegibilidad	Procesos de debida diligencia	Gobierno corporativo	En desarrollo
Préstamo discriminatorio	FN-MF-270b.3	Riesgo legal y social	Inclusión financiera a través de VIS/VIP	Emisiones sociales enfocadas en vivienda	Finanzas sostenibles	Consolidado
Riesgo ambiental de activos	FN-MF-450a.3	Riesgo climático que afecta el colateral	Incorporación progresiva de variables ambientales	Reconocimiento del riesgo climático	Sección Ambiental	Inicial
Parámetros de actividad (hipotecas)	FN-MF-000.A/B	Escala del negocio y exposición	Volumen de activos titularizados	Emisiones acumuladas y montos	Desempeño financiero	Consolidado
Diversidad e inclusión	FN-IB-330a.1	Capital humano y cultura organizacional	Gestión de talento y diversidad	Indicadores de composición laboral	Talento humano	En desarrollo



Tema SASB / ISSB	Código	Relevancia financiera	Enfoque en Titularizadora	Indicador / evidencia	Ubicación en el informe	Nivel de gestión
Integración de factores ESG	FN-IB-410a.3	Impacto en decisiones de inversión	Política de Inversión Responsable + PRI	Mejora PRI (15→47; 0→57; 19→61)	Inversión Responsable	Consolidado
Finanzas sostenibles	FN-IB-410a.1	Generación de valor e ingresos sostenibles	Emisión TIPS Sociales UVR U-7	SPO “Excelente”; BID Invest	Finanzas sostenibles	Consolidado
Inversiones con criterios ESG	FN-IB-410a.2	Alineación con demanda de inversionistas	Portafolio con criterios sostenibles	77% del portafolio alineado	Inversión Responsable	Consolidado
Ética empresarial	FN-IB-510a.1	Riesgo regulatorio	Cumplimiento normativo	Ausencia de sanciones materiales	Gobierno corporativo	Consolidado
Canales de denuncia	FN-IB-510a.2	Gestión de riesgos éticos	Mecanismos de reporte interno	Canal de denuncias	Gobierno corporativo	Consolidado
Integridad profesional	FN-IB-510b.4	Riesgo operativo y reputacional	Cultura de cumplimiento	Políticas internas	Gobierno corporativo	Consolidado
Riesgo sistémico	FN-IB-550a.1	Estabilidad del sistema financiero	Participación en mercado de capitales	Participación en emisiones	Contexto sectorial	En desarrollo
Incentivos y toma de riesgo	FN-IB-550b.1	Alineación de incentivos	Estructuras financieras (step-up)	Mecanismo en TIPS U7	Finanzas sostenibles	Consolidado
Parámetros de actividad (mercado de capitales)	FN-IB-000.A	Volumen de operaciones	Número y monto de emisiones	Emisiones 2025	Desempeño financiero	Consolidado



3. Interpretación de materialidad financiera

Para la Titularizadora, la materialidad financiera de los factores ASG se expresa a través de tres dimensiones principales: (i) la calidad y resiliencia de los activos subyacentes frente a riesgos sociales y ambientales, (ii) la capacidad de estructurar instrumentos financieros que integren criterios de sostenibilidad y alineen incentivos entre originadores e inversionistas, y (iii) la gestión de riesgos regulatorios, reputacionales y de mercado asociados a la actividad de intermediación.

En este contexto, avances como la mejora en la evaluación PRI, la consolidación de una Política de Inversión Responsable y la estructuración de emisiones con doble impacto social evidencian la integración progresiva de estos factores en la generación de valor de largo plazo.

4. Gestión de riesgos climáticos

En línea con los lineamientos del International Sustainability Standards Board (ISSB), la Titularizadora reconoce el cambio climático como un factor emergente de riesgo financiero que puede incidir en el desempeño de los activos subyacentes y en la estabilidad del mercado de capitales.

Dada la naturaleza de su modelo de negocio, la exposición a riesgos climáticos se materializa principalmente de manera indirecta, a través de los activos titularizados, particularmente en el caso de portafolios hipotecarios. Estos riesgos incluyen tanto riesgos físicos —como la afectación de los inmuebles por eventos climáticos extremos— como riesgos de transición asociados a cambios regulatorios, de mercado o de valoración de activos.

Durante 2025, la Compañía avanzó en la identificación de estos riesgos como parte de su marco de gestión, incorporando su análisis de manera progresiva en los procesos de evaluación de activos y en la estructuración de nuevas emisiones. Este enfoque se encuentra en etapa de desarrollo y se irá fortaleciendo en línea con la evolución de los estándares internacionales y la disponibilidad de información relevante.

Como parte de este proceso, la Titularizadora continuará avanzando en la definición de metodologías que permitan evaluar la exposición del portafolio a riesgos climáticos, así como en la identificación de oportunidades para canalizar recursos hacia activos que contribuyan a la resiliencia y sostenibilidad del sistema financiero.

5. Conclusión del anexo

La incorporación de este índice SASB/ISSB fortalece la comparabilidad del informe con estándares internacionales y facilita la evaluación de la Titularizadora por parte de inversionistas institucionales, multilaterales y otros actores del mercado de capitales. Asimismo, complementa el enfoque de impacto del reporte bajo GRI con una perspectiva de materialidad financiera,



alineando la gestión de sostenibilidad con la generación de valor económico sostenible.