



Titularizadora
COLOMBIANA



MEMORIAS DE SOSTENIBILIDAD EMPRESARIAL



2024



Acerca de Nosotros

Titularizadora Colombiana S.A.
Domicilio: Bogotá, Colombia.
Dirección: Calle 72 No. 7-64 Piso 4
Tel. +57 (601) 6183030.
Página Web: www.titularizadora.com

Mónica Patricia Padilla Lozano
Directora De Planeación
Titularizadora Colombiana S.A.
mpadilla@titularizadora.com

La Titularizadora Colombiana S.A. (en adelante la “Titularizadora” o la “Compañía”) es una sociedad anónima de servicios técnicos y administrativos, que opera en Colombia y tiene por objeto la adquisición y movilización de activos hipotecarios y no hipotecarios mediante su titularización, incluyendo, pero sin limitarse a, la facultad de originar, estructurar u obrar como agente de manejo de procesos de titularización de activos hipotecarios y no hipotecarios y de emitir títulos valores y colocarlos mediante oferta pública o privada.





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 2024.

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

En nuestro 10º 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 | 6 |
| Acerca de la Titularizadora Colombiana | 8 |
| Nuestra Historia | 8 |
| Nuestro Camino a la Sostenibilidad | 12 |
| Temas Materiales | 14 |
| Afiliación a asociaciones y certificaciones | 18 |
| Económico/Gobernanza | 20 |
| Gobierno Corporativo/ conducta empresarial/ ética/ transparencia | 21 |
| Anticorrupción | 31 |
| Fiscalidad | 32 |
| Desempeño Económico | 34 |
| Inversión Responsable | 39 |
| Crecimiento Rentable | 42 |
| Finanzas Sostenibles | 46 |
| Ambiental | 49 |
| Cambio Climático | 51 |
| Energía | 52 |
| Agua | 53 |
| Emisiones | 55 |
| Residuos | 56 |
| Social | 57 |
| Equidad, Diversidad e Inclusión | 57 |
| Remuneración justa y competitiva | 59 |
| Empleados | 60 |
| Derechos Humanos | 65 |
| Apéndice | 73 |
| Índice de Contenidos GRI | 73 |
| Mapeo de estándares SASB | 84 |



Carta del CEO



En nombre de todos los integrantes de Titularizadora Colombiana S.A., me complace presentar nuestro **Informe Anual de Sostenibilidad 2024**, un documento que recoge los avances, desafíos y aprendizajes que marcaron nuestra gestión durante el año.

Este informe refleja nuestro compromiso con la generación de valor sostenible, mediante la integración transversal de los factores Ambientales, Sociales y de Gobernanza (ASG) en nuestra estrategia corporativa, la gestión de riesgos, los procesos de toma de decisiones y la interacción con nuestros grupos de interés. Nuestro propósito permanece firme: **transformar activos para un futuro sostenible** en la financiación de las diferentes actividades económicas a través del mercado de capitales.

Titularizadora Colombiana alcanzó un total de 81 emisiones en el mercado, con un monto acumulado superior a los \$27 billones de pesos. En un entorno caracterizado por la estabilización gradual de la inflación y las tasas de interés, reafirmamos nuestro liderazgo como el mayor emisor del mercado de valores colombiano, contribuyendo con soluciones financieras innovadoras al desarrollo sostenible del país.

Reconocemos que los retos asociados a la sostenibilidad son catalizadores de innovación y requieren acciones permanentes, colaborativas y estratégicas. Por ello, mantenemos nuestro compromiso con la mejora continua, el fortalecimiento de nuestro modelo de negocio y la contribución activa a la transformación sostenible del sistema financiero.

Nuestra estrategia de sostenibilidad continúa fortaleciéndose en coherencia con la evolución del mercado y con nuestro plan estratégico, profundizando en la gestión de nuestros **temas materiales**. Entre los principales avances de este periodo, destacamos:

- El fortalecimiento de una cultura organizacional basada en la ética, el respeto por los derechos humanos y la responsabilidad social.
- La consolidación de buenas prácticas de gobierno corporativo, enfocadas en la transparencia, la independencia y la rendición de cuentas.
- La integración progresiva de criterios ASG en nuestros estándares de titularización y en los mecanismos de inversión responsable.
- La promoción de procesos internos más eficientes en el uso de recursos y la adopción de prácticas operativas orientadas a la sostenibilidad.

Estos esfuerzos responden no solo a las exigencias del presente, sino también a nuestra visión de largo plazo: **proteger el entorno, fortalecer el mercado de capitales y aportar a un sistema financiero más resiliente e inclusivo.**

Este informe es, ante todo, un reconocimiento a nuestros colaboradores, cuyo compromiso y vocación de servicio hacen posible que Titularizadora Colombiana



continúe creciendo con propósito. A ellos, y a todos nuestros grupos de interés, les agradezco profundamente por acompañarnos en este camino de transformación sostenible.

Los invito a leer este informe y a seguir construyendo juntos una sociedad más justa, equitativa y sostenible.

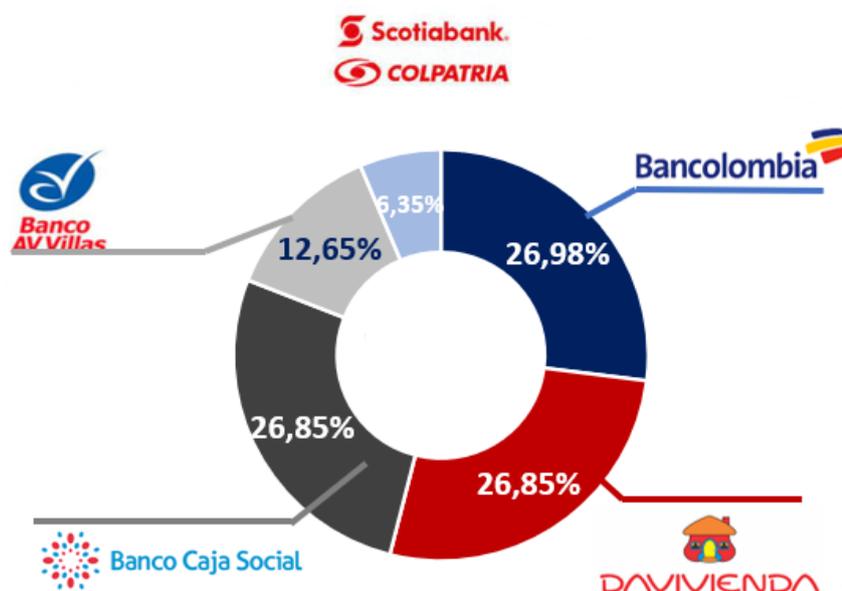
Andrés Lozano Umaña – Presidente



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 \$153.945 millones de pesos y hemos realizado un total de 81 emisiones en el mercado por \$27 billones de COP. Nuestra Compañía es vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

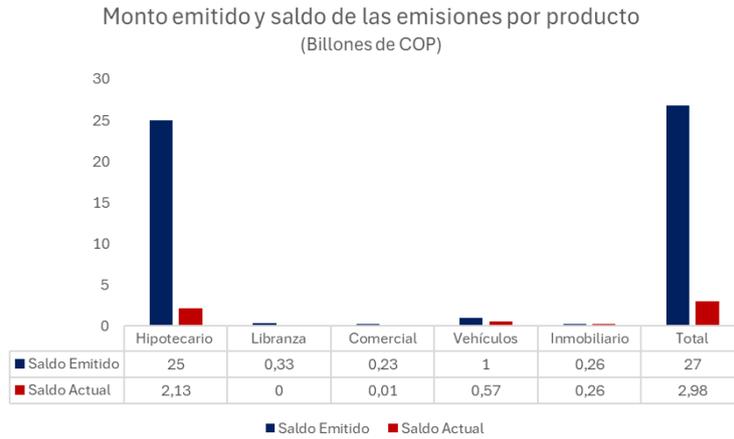
Los accionistas de la Titularizadora son instituciones financieras, aseguradoras o entidades vinculadas a las mismas para un total de ocho (8) accionistas, todos de nacionalidad colombiana y con una amplia trayectoria y reconocimiento en el mercado local y regional. Nuestros accionistas son: Bancolombia,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



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

Nuestra Historia

El impacto de Titularizadora Colombiana en el mercado de valores, al igual que el aporte al desarrollo del crédito hipotecario ha sido muy relevante. Desde nuestra creación en el año 2001, 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.



Gráfica 2. Saldo de Emisiones de Titularización por Producto – Saldo al cierre de Diciembre de 2024. Fuente: TC, Elaboración Propia

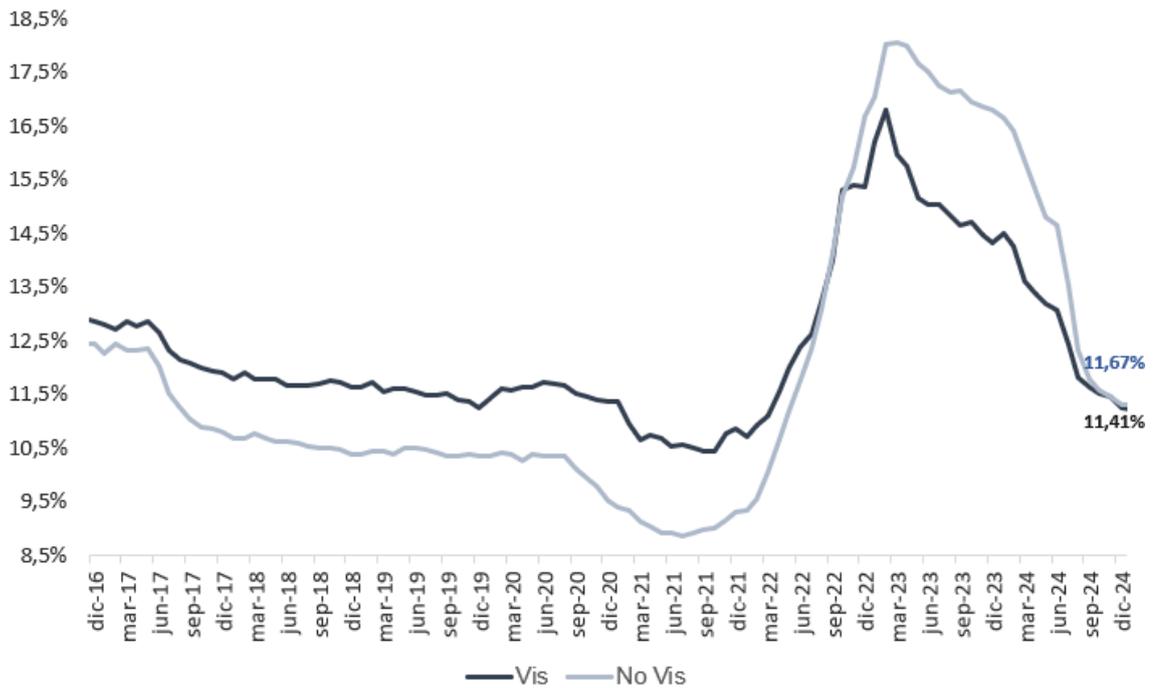
A continuación, un resumen del camino recorrido y nuestro crecimiento, al igual que algunos de los hitos de Titularizadora:



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

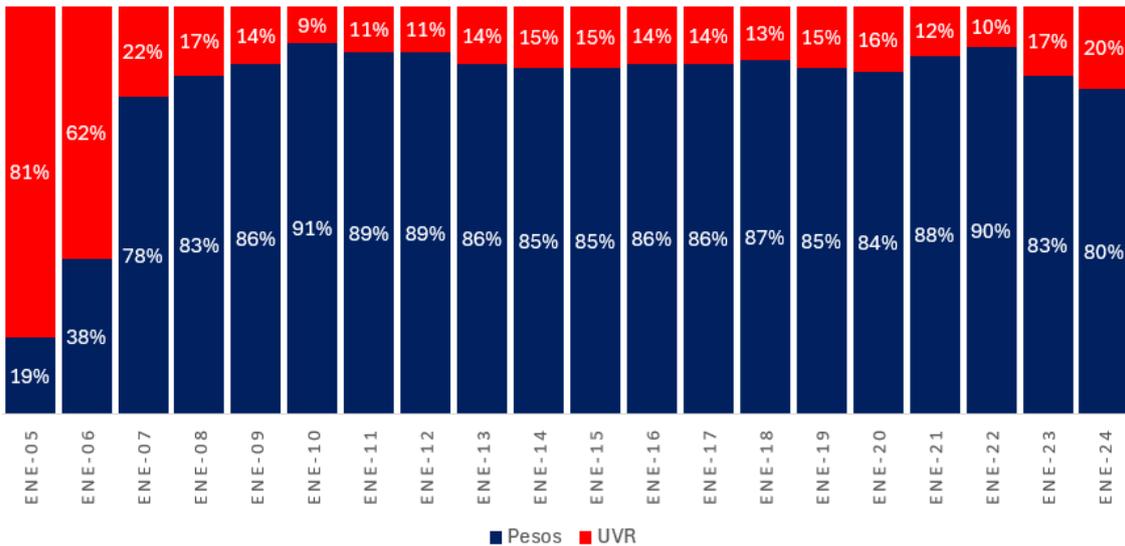
La liberación de los recursos es consecuente con la misión de la Titularizadora de conectar las necesidades de financiación de las diferentes actividades económicas con el mercado de capitales, con transparencia, eficiencia y bajo los principios de sostenibilidad. La contribución de la Titularizadora 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).



Gráfica 3. Histórico Tasa de Interés Crédito Hipotecario. Fuente: SFC - 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:



Gráfica 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 2024 fue de 125.9 billones y el crecimiento de la cartera titularizada fue de 8,53%
- 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 romper un récord en número de emisiones, alcanzando siete (7) emisiones en 2024, de las cuales tres (3) fueron de cartera hipotecaria y cuatro (4) 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 2024 fueron las emisiones TIV V-8 y TIV V-10 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. Durante 2024 se trabajó en la estructuración de una emisión social con un efecto multiplicador a través del doble impacto en el uso de fondos. Esperamos en 2025 culminar con esta innovadora transacción.
- 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 plazos de las emisiones realizadas por la Titularizadora enriquece las opciones de inversión. Un ejemplo en 2024 fue la emisión TIPS Pesos N-24 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 cinco (5) años y duración corta, y la serie A2 a quince (15) años y mayor duración al ser secuencial.
- La diversificación desarrollada por la Titularizadora llevó a crear una oferta de instrumentos con distintos niveles de riesgo en sus subyacentes, impactando de manera importante la oferta del mercado de capitales a través de sus emisiones. De hecho, un hito importante de 2024 fue la participación de un inversionista diferente al originador en la serie subordinada.
- 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:



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

Para asegurar la adecuada implementación de nuestra estrategia, hemos conformado un Comité de Sostenibilidad respaldado por la Junta Directiva. 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 2024 adelantamos las siguientes acciones para cada uno de los temas materiales:

- Integración transversal del macroproceso de sostenibilidad: Implementamos el macroproceso de sostenibilidad y lo incorporamos de manera transversal en el mapa de procesos de la Compañía. Esta integración nos permitió documentar los procedimientos mediante manuales y herramientas específicas, facilitando el registro y monitoreo del avance de cada iniciativa. De este modo, cada área puede autogestionar sus responsabilidades de forma autónoma y eficiente.
- Herramienta de monitoreo y consolidación de indicadores: Desarrollamos una herramienta eficaz para el registro y seguimiento de cronogramas e indicadores asociados a cada línea de acción en sostenibilidad. Esta solución facilita la consolidación de información clave, permitiendo visualizar el avance general a través de un dashboard estratégico, que asegura una perspectiva integral del progreso y el cumplimiento de los objetivos establecidos.
- 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 realidad material 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

Nuestro propósito con la participación de los grupos de interés es 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 imagen número 3.



Imagen 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. Si queremos 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.



- Realizar una evaluación exhaustiva de encuestas y entrevistas de forma periódica.
- Evolucionar hacia la doble materialidad.

| Ejes estratégicos | Propósitos Sostenibles | Temas Materiales | Temas GRI Equivalentes | ODS |
|----------------------------------|--|--|---|--|
| Justa y Equitativa | Promover una distribución justa de recursos financieros y oportunidades con el fin de garantizar el acceso equitativo a servicios financieros más inclusivos y equitativos para todos los sectores de la sociedad. | <ol style="list-style-type: none"> 1. Equidad, diversidad e inclusión 2. Derechos Humanos | <p>GRI 401: Empleo</p> <p>GRI 404: Formación y educación</p> <p>GRI 405: Diversidad e igualdad de oportunidades</p> <p>GRI 406: No discriminación</p> |   |
| Prospera e íntegra | Lograr un crecimiento económico responsable a través de soluciones financieras innovadoras que contribuyan al desarrollo próspero para todas nuestras partes interesadas | <ol style="list-style-type: none"> 1. Gobierno Corporativo/ conducta empresarial / ética/ transparencia 2. Inversión responsable 3. Crecimiento Rentable 4. Finanzas Sostenibles | <p>GRI 205: Anticorrupción</p> <p>GRI 206: Competencia desleal</p> <p>GRI 207: Fiscalidad</p> <p>GRI 201: Desempeño económico</p> |       |
| Respetuosa con el medio ambiente | Fomentar la integración de consideraciones ambientales en todas nuestras operaciones y decisiones financieras que promuevan la | <ol style="list-style-type: none"> 1. Cambio Climático | <p>GRI 302: Energía</p> <p>GRI 303: Agua</p> <p>GRI 305: Emisiones</p> |  |



| | | | | |
|--|--|--|---|--|
| | gestión sostenible y la conservación del medio ambiente. | | 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



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.

Comité de Protocolo Verde

El Comité de Protocolo Verde es el resultado de una iniciativa de Asobancaria para la promoción de mejores prácticas en temas de:

- Sostenibilidad
 - Innovación financiera
- Educación financiera
 - Mesa de Paz: educación e inclusión financiera, inversión social, inclusión laboral



- Sostenibilidad empresarial
 - Gestión de Proveedores
 - Gestión del Talento Humano
- Inversión Social Focalizada.
- Espacio para la discusión de mejores prácticas de sostenibilidad.

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 Titularizadora es una herramienta de gestión que nos permite enfocar los esfuerzos hacia la búsqueda de la excelencia mediante el mejoramiento continuo, la estandarización de procesos y procedimientos; y el enfoque a nuestras partes interesadas.



Especialmente, el enfoque en la gestión de Administración Maestra de emisiones incluye:

- 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



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

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

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 2024 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 conocido y recurrente – Superintendencia Financiera de Colombia



Titularizadora Colombiana cuenta con la certificación de emisor conocido y 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 2024



El Comité Técnico de BRC Investor Services 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 5 de diciembre de 2024 y consta en el acta No. 2676.

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





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 la dimensión 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 potencial



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 y 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. 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 nos 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 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.

La Compañía cuenta con políticas, procedimientos y manuales que regulan y definen los procedimientos para la administración de los riesgos estratégicos, de liquidez, de mercado, de crédito, y operacionales; además de los relacionados con el lavado de activos y financiación del terrorismo. En 2024 se creó la matriz de riesgos de sostenibilidad en aras de fortalecer el mapa de riesgos de la Compañía e integrar este proceso estratégico. Cada uno de los sistemas contribuye a prevenir, evitar o reducir la probabilidad de ocurrencia y los posibles impactos que se deriven de eventos que puedan afectar tanto al negocio, como a los procesos de la Compañía.

La gestión de riesgos cuenta con una estructura organizacional idónea para administrar los riesgos inherentes al proceso de titularización. Esta gestión se apoya como herramienta fundamental en la existencia de diferentes comités especializados que respaldan a la Junta Directiva en la evaluación y monitoreo de dichos riesgos, como el Comité de Riesgos de Junta Directiva.

Los sistemas de administración de riesgos implementados por la Compañía y su marco metodológico permiten la identificación, evaluación y valoración oportuna de los riesgos actuales. La aplicación de las medidas de mitigación adecuadas permite mantener los niveles de riesgos dentro de límites de tolerancia determinados por la Junta Directiva.

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 2024 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 2024 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 2024 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 2024 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 2024, 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 82%, 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 2024 se cumplió con el 100% del plan de auditoría, ejecutando las veinte 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 84% de implementación de los planes de acción (141 /167 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 2024, 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, nos vinculamos 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.

Asimismo, participamos en la creación del nuevo Comité de Finanzas Sostenibles liderado por Asobancaria, resultado de la fusión entre los Comités de Protocolo Verde y de Diversidad, Equidad e Inclusión. Como parte de este proceso, la Titularizadora reafirmó su compromiso al integrarse activamente tanto al nuevo comité como a la mesa de trabajo del Protocolo Verde.

Finalmente, representantes de nuestra estrategia de sostenibilidad asistieron al Sexto Congreso de Finanzas para la Equidad, Sostenibilidad y Transformación, 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 tolerancia 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 noviembre de 2024, la Secretaria General de la Titularizadora llevó a cabo la capacitación sobre Gobierno Corporativo y Política Anticorrupción con un porcentaje de asistencia del 82%. El detalle de asistencia por categoría Laboral se observa en la tabla número 2.

| Categoría Laboral | Nro. Empleados |
|---|-----------------------|
| Ejecutivos en el primer y segundo nivel (Presidente, Vicepresidente, Gerentes o Directores) | 10 |
| Ejecutivos en el tercer y cuarto nivel (Coordinadores) | 4 |
| Profesionales y analistas | 32 |
| Auxiliares, practicantes y secretarías | 9 |
| Total asistencia | 55 |

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



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.

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 2024 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.

Fiscalidad

Enfoque fiscal

Durante el año 2024 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.

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](#)



Políticas y Compromisos

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

1. Formalización de la Estrategia fiscal que comprenda:
 - 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.

Esta iniciativa se consideró dentro del plan de mediano plazo y su plazo vence en 2025.

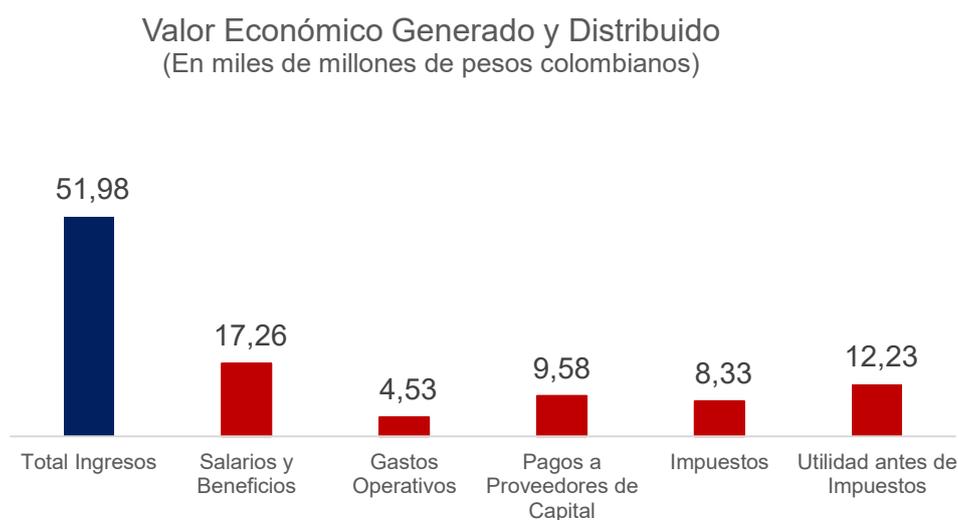
2. Elaborar informes financieros que cumplan con los estándares internacionales de contabilidad y presentación de informes financieros.
 - Cumplimiento de estándares internacionales: Este indicador evalúa el grado de cumplimiento de los estándares internacionales de contabilidad y presentación de informes 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 2024 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 2023 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

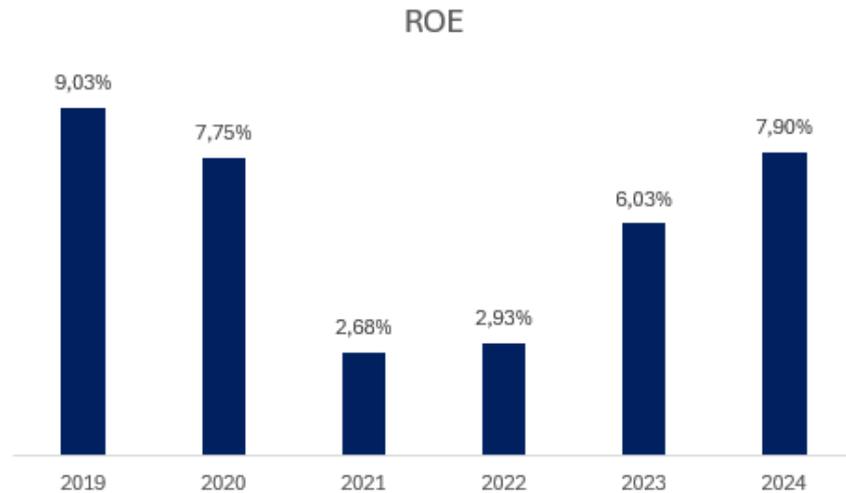
En el año 2024 el valor económico generado y distribuido de nuestra Compañía demuestra un manejo eficiente y estratégico de los recursos. Logramos mantener la estructura financiera y contribuimos al desarrollo del mercado de capitales del país. En efecto, la gráfica número 5 explica la forma en que distribuimos los ingresos.



Gráfica 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.



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

Composición del portafolio

Al corte del 31 de diciembre de 2024 la Titularizadora incluía en su portafolio de inversiones la titularización hipotecaria TIPS SOCIALES UVR U-6, correspondientes a la titularización con carácter social respaldados por créditos hipotecarios para la adquisición de vivienda de interés social (VIS). La composición de nuestro portafolio de inversiones se detalla a continuación:

Portafolio por Tipo de Activo



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

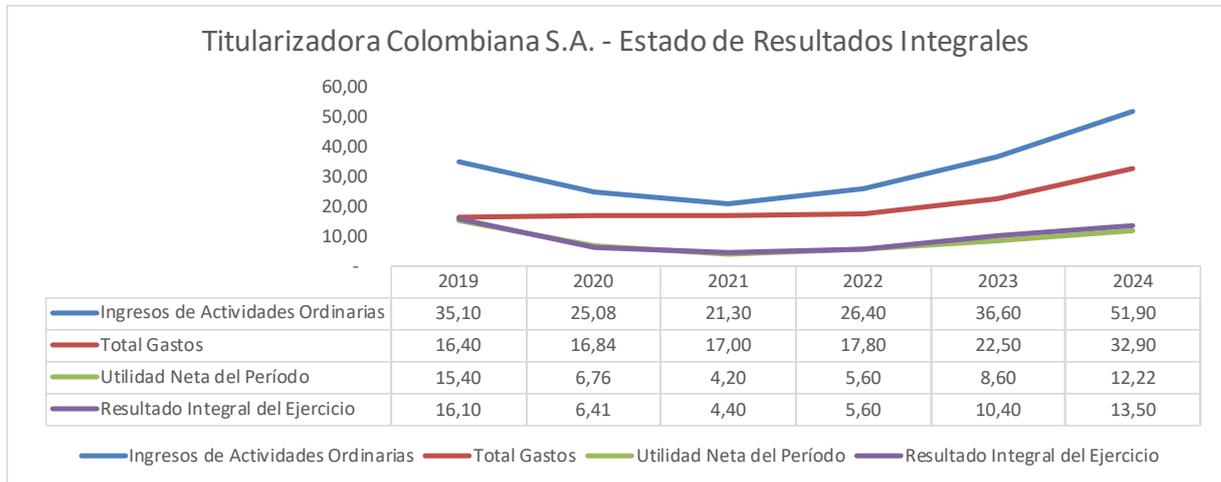
| | |
|--------------|------------------------|
| Tradicional | 99,880,304,669 |
| ESG | 13,644,186,522 |
| Total | 113,524,491,191 |

Tabla 3. Distribución del portafolio Titularizadora 2023. Fuente: TC, Elaboración Propia



Como parte de la evolución como signatarios de PRI, para el 2025 se desarrollará una metodología de medición de Activos bajo Administración más robusta que permita incorporar y ponderar todos los aspectos ASG relacionados.

Estado de Resultados



(Cifras en miles de Millones)

Gráfica 8. Titularizadora Colombiana S.A. Estados de Resultados Integral. Fuente: TC, Elaboración Propia,

El desempeño económico de la Compañía se vio afectado por la pandemia y, en general, por el retroceso de la economía nacional en 2020, año en el que el PIB del país registró una contracción del -7,2%. 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.

No obstante, y pese a la complejidad del entorno económico global y local, en 2024 la Titularizadora logró un desempeño sobresaliente, con la realización de siete (7) emisiones, marcando un récord en su historia. Estas emisiones representaron el 23% 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.

| | | | |
|---|---|--|---|
| 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
| TIPS UVR E1 \$479mm E2 \$588mm | TIPS UVR E3 \$464mm E4 \$328mm | TIPS UVR E5 \$370mm E6 \$647mm TECH E1 \$183mm E2 \$172mm | TIPS UVR E7 \$445mm TECH E3 \$50mm |
| 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |



| | | | |
|--|--|--|--|
| TIPS UVR E8 \$809mm TIPS Pesos E1 \$268mm E2 \$355mm | TIPS UVR E9 \$313mm TIPS Pesos E3 \$334mm E4 \$378mm E5 \$312mm | TIPS UVR E10 \$238mm TIPS Pesos E6 \$208mm E7 \$370mm E8 \$385mm E9 \$401mm | TIPS Pesos E10 \$505mm E11 \$443mm E12 \$386mm E13 \$246mm |
| 2010 TIPS UVR E11 \$181mm E12 \$360mm E13 \$345mm TIPS Pesos E14 \$518mm E15 \$614mm E16 \$2.4bn | 2011 TIPS Pesos N1 \$239mm N2 \$303mm N3 \$379mm | 2012 TIPS Pesos N4 \$385mm N5 \$399mm N6 \$382mm | 2013 TIPS Pesos N7 \$428mm |
| 2014 TIPS Pesos N8 \$154mm N9 \$503mm N10 \$359mm | 2015 TIPS UVR U1 \$435mm TIPS Pesos N11 \$374mm TIL Pesos L1 \$15mm | 2016 TIPS Pesos N12 \$413mm N13 \$353mm TIS Pesos H1 \$46mm TER IPC R1 \$234mm | 2017 TIPS UVR U2 \$274mm TIPS Pesos N14 \$423mm N15 \$456mm N16 \$385mm TIL Pesos L2 \$123mm |
| 2018 TIPS UVR U3 \$506mm TIPS Pesos N17 \$315mm TIL Pesos L3 \$102mm TIS Pesos H2 \$48mm Tin \$163mm | 2019 TIPS UVR U4 \$355mm TIPS Pesos N18 \$361mm N19 \$407mm N20 \$457mm TIV V1 \$100mm | 2020 TIL Pesos L4 \$88mm Tin \$100mm | 2021 TIPS Pesos N21 \$326mm TIPS UVR U5 \$242mm TIV V2 \$51mm |
| 2022 TIPS UVR U6 \$40mm TIV V3 \$66mm V4 \$75mm | 2023 TIV V5 \$63mm V6 \$169mm | 2024 TIPS Pesos N22 \$315mm N23 \$201mm N24 \$318mm TIV V7 \$130mm V8 \$100mm V9 \$125mm V10 \$100mm | |

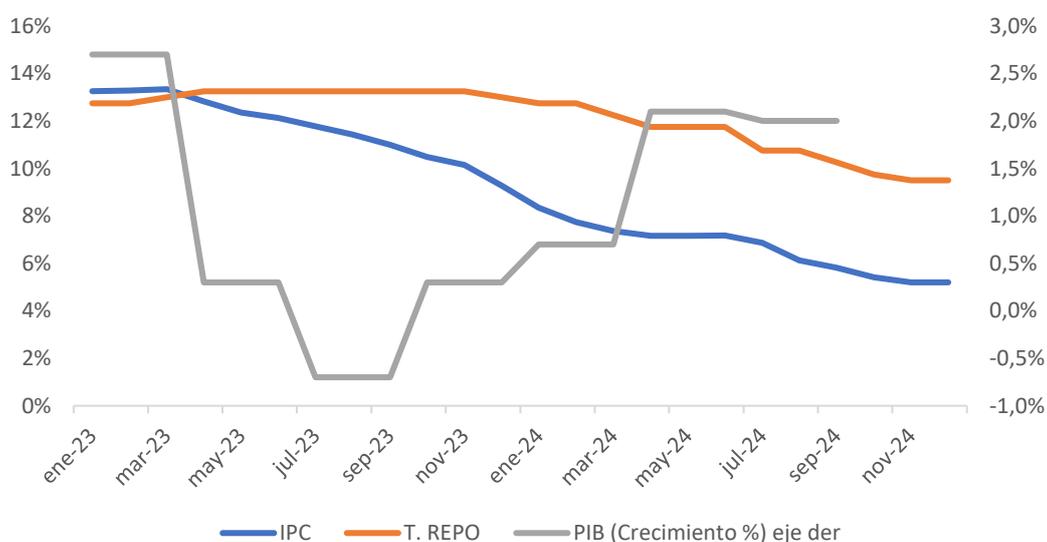
Tabla 4. Histórico de Emisiones 2002 – 2023 – Titularizadora Colombiana. Fuente: TC, Elaboración Propia

Durante 2024 se consolidaron varias de las tendencias iniciadas en 2023, aunque con la aparición de nuevos factores que modificaron el panorama global. Una de las características más relevantes del año fue la relajación de las políticas monetarias en las principales economías desarrolladas. Bancos centrales como



la Reserva Federal de Estados Unidos y el Banco Central Europeo iniciaron ciclos de reducción de tasas de interés en el segundo trimestre, contribuyendo a una relativa estabilización de los mercados financieros y mejorando las condiciones de liquidez internacional.

No obstante, el entorno global continuó marcado por una elevada incertidumbre. Persistieron tensiones geopolíticas relevantes (como los conflictos en Ucrania y en Medio Oriente), sumadas a las expectativas generadas por las elecciones presidenciales en Estados Unidos y a los desafíos estructurales que enfrenta la economía china. Estos factores mantuvieron niveles elevados de volatilidad en los activos financieros, afectando las proyecciones de crecimiento y los flujos de inversión a nivel global.

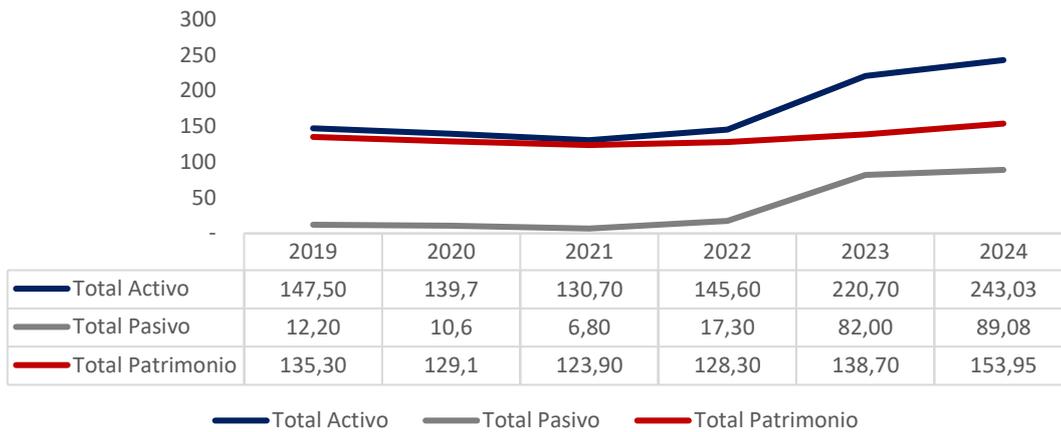


Gráfica 9. Inflación anual (%), tasa de intervención de política monetaria (%), PIB. Fuente: Banco de la República, Elaboración Propia

En el mercado local, durante 2024 la economía colombiana mostró señales de recuperación en comparación con 2023. Aunque el Producto Interno Bruto (PIB) evidenció un crecimiento gradual, otros indicadores clave como las ventas minoristas y la producción industrial continuaron mostrando una dinámica moderada. En cuanto a la inflación, si bien se mantuvo como un reto relevante, presentó una tendencia descendente más clara frente al año anterior, lo que permitió al Banco de la República iniciar un proceso progresivo y prudente de flexibilización de su política monetaria.

En el ámbito político, los pronunciamientos de representantes del Gobierno y la presentación de nuevas propuestas de reforma por parte del Ejecutivo al Congreso mantuvieron un entorno caracterizado por la incertidumbre y la volatilidad, una situación que ha sido consistente con lo observado en el año anterior.

En este contexto, y en línea con la recuperación evidenciada en los resultados financieros de la Compañía, la Titularizadora fortaleció tanto su nivel de activos como su patrimonio, registrando crecimientos del **51,6%** y **8,1%**, respectivamente.



Gráfica 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, 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, desplazamiento de comunidades y discriminación. Esto podría dañar nuestra reputación y generar conflictos sociales a largo plazo.

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. Esto podría tener 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:

1. Desarrollar una política clara y específica que defina los criterios y los objetivos de inversión responsable de la Titularizadora. Establecer compromisos con la sostenibilidad y la adhesión a los Principios para la Inversión Responsable (PRI) de las Naciones Unidas.

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 la construcción 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. Las herramientas pueden ser cuestionarios de debida diligencia, evaluaciones de impacto social y ambiental, y análisis de gobierno corporativo.
- 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.
- Indicadores y avances en materia de inversión ASG: En 2024 se hizo seguimiento al indicador de porcentaje de inversiones con características ASG en el portafolio y se presentó de forma mensual en el comité de activos y pasivos (ALCO). A su vez, presentamos la evaluación voluntaria como signatarios del PRI y recibimos retroalimentación sobre el estado de la implementación de la política de inversión responsable y el grado de alineación de la compañía con respecto a los principios. Del resultado de la evaluación establecimos un plan de trabajo con el objetivo de cumplir con todos los requisitos y nos propusimos elaborar nuestra política de inversión responsable en el 2025. De igual forma, en 2025 daremos inicio al uso de cuestionarios para nuestros originadores y emisores de títulos en los que invertimos, en aras de robustecer nuestra política de inversión responsable.
- Indicadores y avances en materia de registro de inversiones evaluadas: Durante 2024 se evidenció una recuperación en las emisiones de instrumentos de Renta Fija en el mercado colombiano. No obstante, en el periodo únicamente se identificó una emisión con



criterios ASG, la cual fue considerada 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 8,33%.

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**.

Crecimiento Rentable





Definición del Tema Material

La Titularizadora tiene como objetivo estratégico aumentar sus activos bajo administración, potencializar la titularización hipotecaria y diversificar sus activos subyacentes para 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 del mercado para identificar los segmentos con potencial de rentabilidad a través de los datos clave y variables significativas sobre el perfil, el comportamiento de la cartera y el modelo de gestión de balance de cada entidad.
 - Alinear la oferta de productos y servicios con las necesidades particulares de los segmentos identificados mediante la adaptación de soluciones existentes o el desarrollo de nuevas alternativas que resulten estratégicamente atractivas para cada perfil de cliente.
 - Avances en materia de crecimiento rentable: Se identificaron los segmentos de originadores con mayor potencial en términos de volumen del activo disponible y crecimiento de las carteras. El análisis incluye revisión la estructura de balance, relacionando los beneficios de la titularización con sus principales activos.
2. Aprovechar la digitalización y las tecnologías emergentes para mejorar la eficiencia operativa, reducir costos y automatizar los procesos clave dentro de la organización. Se considerará la adopción de tecnologías y se utilizará la 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 que tengan un mayor impacto dentro de la organización.



- Analizar y elegir las soluciones tecnológicas más adecuadas para la automatización de los procesos priorizados.
 - 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 ejecutaron el 100% de las automatizaciones priorizadas para el 2024 (10 iniciativas / 10 priorizadas). Las iniciativas implementadas corresponden a la automatización del cálculo de las comisiones de administración inmobiliaria, el Dashboard de Emisiones, al cálculo y la valoración de la unidad diaria de TIN, la automatización en el reporte de los controles de ley, la publicación de certificados de retención en la fuente para los inversionistas y el nuevo sistema de gestión de desempeño.
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 multidisciplinarios.
- 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 Sodiatic, 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 multidisciplinarios, con autonomía de trabajo para proponer y con reporte al comité Sodiatic 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. Sin embargo, 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 2024 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 2024 se realizó un mapeo detallado de las iniciativas de



sostenibilidad a las que están adheridos nuestros originadores, así como 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), es firmante del Protocolo Verde de Asobancaria, adopta los estándares GRI (Global Reporting Initiative) 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). El indicador de participación en el universo de las iniciativas identificadas es del 24% y está en línea con el enfoque estratégico del negocio y con nuestra capacidad operativa para integrar criterios ASG en la gestión organizacional.
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 2024 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 vinculados con aplicación criterios ESG entre el número total de originadores vinculados. Como resultado de este compromiso, el 100% de los originadores vinculados en 2024 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 2024, avanzamos en identificar oportunidades para estructurar titularizaciones respaldadas en activos subyacentes orientados a generar un impacto positivo 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, hemos trabajado con algunos originadores de cartera de vivienda e inversionistas, incorporando criterios sociales en la estructuración de emisiones, fomentando prácticas responsables y una gestión transparente de los activos a titularizar.

Este enfoque nos permite no solo movilizar recursos para fines con propósito, sino también fortalecer la titularización como instrumento eficiente del mercado de valores para promover el desarrollo sostenible.

Esperamos que en 2025 el resultado de este esfuerzo se materialice en el desarrollo 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 2024 la Titularizadora completó 81 emisiones, de las cuales la TIPS Sociales U-6 tiene la certificación social por parte de Sustainable Fitch.

Ambiental



Nuestros Objetivos

Fomentar la integración de consideraciones ambientales en todas nuestras operaciones y decisiones financieras que promuevan 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 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.

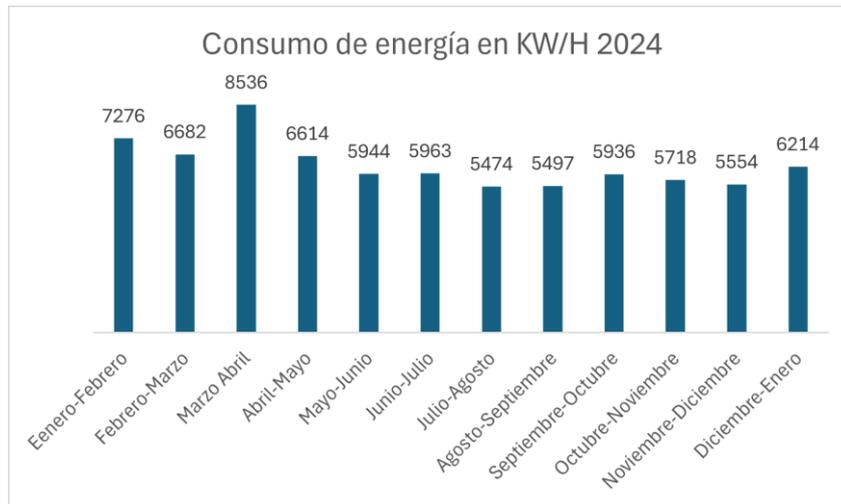
Hemos definido integrar la gestión de los siguientes contenidos como parte fundamental de la estrategia de mitigación contra el cambio climático: **energía, agua, emisiones y residuos**.

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 2024 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.

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 6.284 kW/mes², y a pesar de que no se considera un consumo elevado, se han hecho esfuerzos para disminuirlo. En 2024 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.



Gráfica 11. Consumo de Energía Titularizadora 2024. Fuente: Recibos mensuales de luz TC, Elaboración Propia

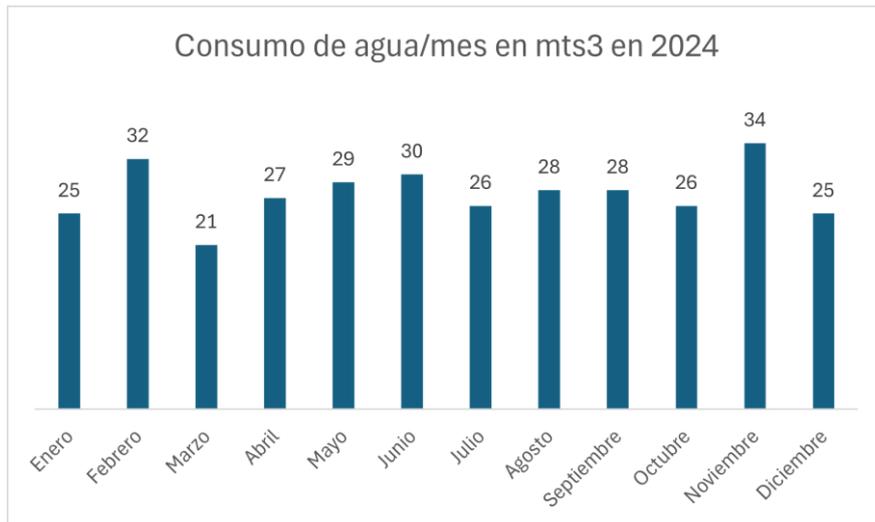
Además, nuestro compromiso con la eficiencia energética se extiende a la implementación de una política de trabajo híbrido, lo que ha contribuido a reducir el uso de recursos energéticos dentro de la Compañía. Al disminuir la cantidad de empleados presentes en la oficina de manera constante, se ha logrado 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 27.58 mts³/mes. En 2024 se consumieron 331 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.



Gráfica 12. Consumo de Agua Titularizadora 2023. Fuente: Recibos mensuales de agua TC, Elaboración Propia

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

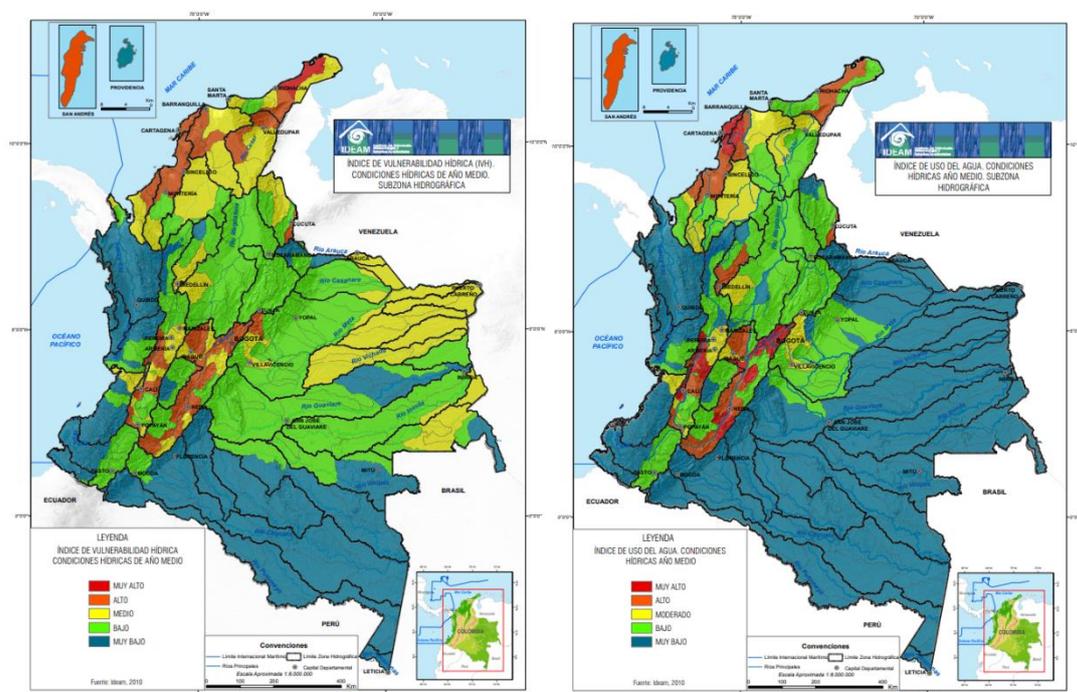


Imagen 4. Mapas Vulnerabilidad Hídrica. Fuente: IDEAM



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 y contribuimos con las campañas de racionamiento impuestas por la Alcaldía.

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** es de mediano plazo y consiste en medir y reportar las emisiones de carbono asociadas con las operaciones de la Titularizadora. Dentro de esta iniciativa pretendemos utilizar herramientas de contabilidad de carbono y establecer metas de reducción de emisiones para rastrear el progreso en la reducción de la huella de carbono.

Esta iniciativa incluye la medición en el mediano plazo de los siguientes indicadores:

- Emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) reportadas: Este indicador registra las emisiones de GEI de la organización y las inversiones financieras. Puede medirse en toneladas de dióxido de carbono equivalente (tCO₂e)
- Reducción de emisiones de GEI: Este indicador mide la reducción de las emisiones de GEI en comparación con una línea de base anterior o con objetivos establecidos. Puede expresarse en términos absolutos (tCO₂e) o como porcentaje de reducción.
- Metas de reducción de emisiones: Este indicador establece metas específicas de reducción de emisiones para la organización. Puede



basarse en los límites científicos del cambio climático, los objetivos nacionales o internacionales, u otros criterios relevantes.

- Progreso hacia las metas de reducción de emisiones: Este indicador evalúa el avance realizado hacia las metas de reducción de emisiones establecidas. Puede medirse comparando las emisiones reportadas con las metas establecidas y ajustando las acciones necesarias para alcanzar los objetivos.

La **segunda iniciativa** de mediano plazo 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 doscientos cincuenta kilogramos (250 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 2024 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.

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 68 funcionarios, de los cuales 6 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 la tasa de compensación total anual es 80% de 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 2024 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 2024 la Titularizadora cuenta con 68 empleados contratados directamente por la Compañía que se distribuyen de la siguiente manera:

| Nivel | Hombres | Mujeres | Porcentaje por nivel (%) |
|--|--------------|--------------|--------------------------|
| Número de colabores por nivel directivo | 9 | 5 | 20,59 |
| Número de colabores por nivel coordinadores | 5 | 1 | 8,82 |
| Número de colabores a nivel analistas y operativos | 19 | 23 | 61,76 |
| Número de colabores con contrato de aprendizaje | 4 | 2 | 8,82 |
| Total por género | 37 | 31 | 100% |
| Total porcentual por género | 54,4% | 45,6% | 100% |

Tabla 5. 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 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|--------------|------------|-----------|------------|------------|------------|------------------------|
| Hombres | 11% | 10% | 7% | 10% | 39% | 9% |
| Mujeres | 9% | 5% | 3% | 5% | 10% | 17% |
| Total | 10% | 8% | 11% | 16% | 15% | 13%² |

Tabla 6. Rotación Fuente: TC, Elaboración Propia

Al realizar el comparativo del promedio histórico de nuestras tasas de rotación (13%) frente a la tasa del 2023, podemos evidenciar el equilibrio en la oportunidad de mejora del ambiente laboral. La implementación de programas de retención de talento o la revisión de las políticas de recursos humanos ayudará 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 2024 ningún empleado utilizó el permiso parental.

Formación y Evaluaciones de desempeño

Durante el periodo de 2024 se realizaron las siguientes evaluaciones de desempeño:

| Nivel | Hombres | Mujeres | Porcentaje e/ total | Porcentaje Hombres por nivel | Porcentaje Mujeres por Nivel |
|---|---------|---------|---------------------|------------------------------|------------------------------|
| Número de colaboradores por nivel directivo | 9 | 5 | 22,58% | 64% | 35,7% |
| Número de colaboradores por nivel coordinadores | 5 | 1 | 9,68% | 83% | 16,7% |

²En Titularizadora definimos la tasa de rotación de la siguiente manera: $R = S / ((I + F) / 2) \times 100$. Donde: R = tasa de rotación; S = personal que se separó de la empresa en el periodo 8 personas; I = personal que se tenía al inicio del periodo. 62 personas; F = personal que se tiene al final del periodo 62. La tasa de rotación para el periodo de 2024 fue: $R = 12,90$.

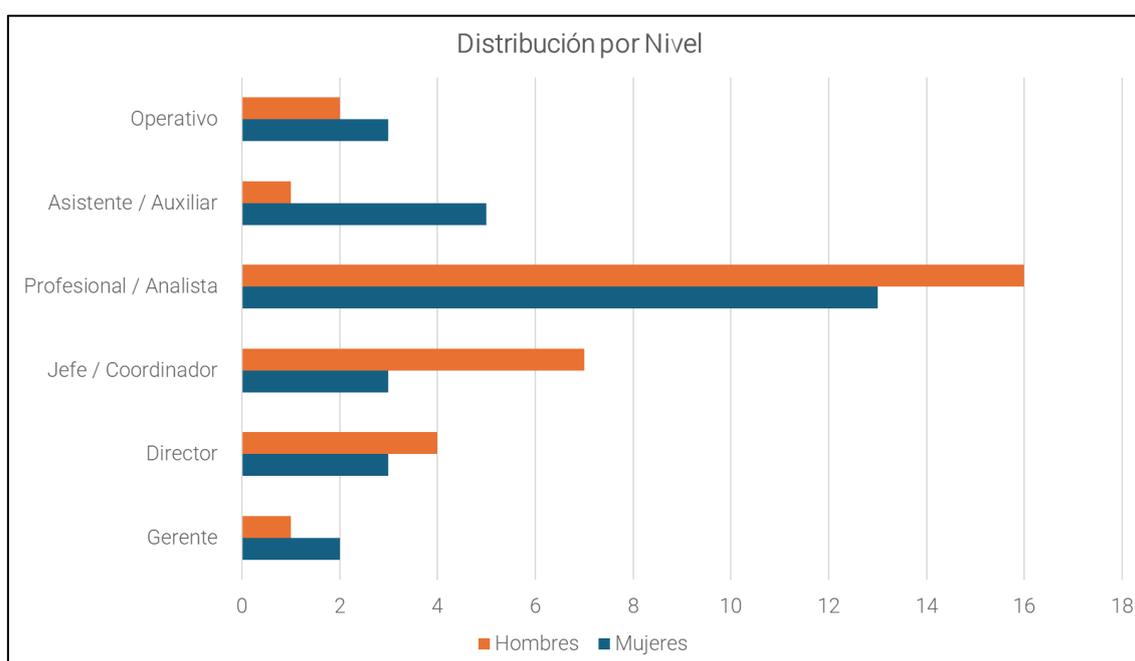


| | | | | | |
|--|-----------|-----------|--------|------------|------------|
| Número de colaboradores a nivel analistas y operativos | 19 | 23 | 67,74% | 45% | 54,8% |
| Total por género | 33 | 29 | | 53% | 47% |
| Total Porcentual por género | | 62 | | | |

Tabla 7. Colaboradores por nivel: TC, Elaboración Propia

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.

Relación entre salarios de hombres y mujeres



Gráfica 14. Proporción Salarial por género. Fuente: TC, Elaboración Propia.

Discriminación.

En 2024 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. Establecer una política clara de diversidad, equidad e inclusión que promueva la igualdad de oportunidades en todas las áreas y establezca 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): En septiembre del 2024 se publicó la política DEI y se divulgó a toda la organización. Además, se publicó y divulgó la Política de estandarización y equidad en los puestos de trabajo
2. Establecer un programa de capacitación en diversidad, equidad e inclusión para todos los empleados.
- Indicadores y avances en materia de capacitación en diversidad, equidad e inclusión: Durante el período reportado, se estableció un cronograma estructurado de formación en diversidad, equidad e inclusión, con un enfoque inicial en los niveles directivos de la organización. Esta priorización responde al reconocimiento del rol estratégico que desempeñan los líderes en la promoción de entornos laborales inclusivos y en la implementación efectiva de políticas institucionales con enfoque de equidad.

El programa de capacitación incluye sesiones presenciales y virtuales orientadas al desarrollo de competencias clave, tales como el análisis de sesgos inconscientes, el liderazgo inclusivo y el uso de herramientas prácticas para fomentar la participación, el respeto por la diversidad y la equidad en todos los niveles de la organización.

Como parte del proceso de seguimiento y mejora continua se incorporó una dimensión específica sobre inclusión, equidad y diversidad en la más reciente encuesta de clima laboral. Esta medición permitió identificar la percepción de los colaboradores frente a dichas temáticas y proporcionó información valiosa para ajustar los contenidos formativos, priorizar intervenciones específicas y fortalecer una cultura organizacional basada en el respeto a la individualidad, la cohesión y la colaboración.

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).

3. Evaluación 360 de los líderes, Sistema de Gestión del Desempeño (SGD). Este último tendrá un ítem obligatorio para los jefes que permita medir su resultado en cuanto a la promoción y aplicación de los criterios de diversidad e inclusión, con un mínimo de cumplimiento de 90%.
- Indicadores y avances en materia del Sistema de Gestión del Desempeño: En 2024 se llevó a cabo la encuesta de clima laboral que incluyó preguntas específicas en diversidad e inclusión, los



resultados fueron compartidos con toda la organización y también se hicieron diferentes reuniones con los equipos para revisar al detalle las puntuaciones obtenidas por cada dirección

4. 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 2024 se actualizó el Manual de Reclutamiento y Selección con el objetivo de incorporar de forma explícita el uso de lenguaje inclusivo en las ofertas laborales, así como lineamientos orientados a la promoción de la contratación de mujeres y personas pertenecientes a grupos poblacionales minoritarios. Esta actualización fortalece el proceso de selección al incorporar criterios de equidad y diversidad desde su etapa inicial, en coherencia con los principios institucionales y los compromisos en materia de inclusión.

Asimismo, se amplió el alcance de los canales de reclutamiento mediante el uso de medios 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 solicita 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: Incluimos en el Manual de Bienestar y Capacitación 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

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. Establecer una política clara de Derechos Humanos que refleje el compromiso de la entidad financiera 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 2024 publicamos la política de derechos humanos y la divulgamos a toda la organización. También desarrollamos una encuesta centrada en los compromisos de derechos humanos y la sostenibilidad dentro del contexto laboral de la empresa. En esta encuesta abordamos específicamente los compromisos declarados en la política. La encuesta se compartió de manera virtual a todos los empleados y la respondieron 46 colaboradores. Los resultados de la encuesta mostraron una aprobación del 96%.
2. Implementar 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 publicó 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. 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 2024 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. 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 01/01/2023-31/12/2023. |
| GRI 1 usado | GRI 1: Fundamentos 2021 |
| Applicable GRI Sector Standard(s) | No aplicable |
| Política Anticorrupcion: PAC | |
| PWT: Pagina 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 2023 https://www.titularizadora.com/sites/default/files/informes/informetc2024.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 | Pag. 3 | <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 2-2 Entidades incluidas en la presentación de informes de sostenibilidad | Pag. 3,4 | | | |
| | Contenido 2-3 Periodo objeto del informe, frecuencia y punto de contacto | Pag. 3,4 | | | |
| | Contenido 2-4 Actualización de la información | Pag, 3, 4 | | | |



| | | | | |
|--|--------------------------------------|------|-----------|---|
| Contenido 2-5 Verificación externa | Pag, 4 | | | |
| Contenido 2-6 Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales | PWT | | | |
| Contenido 2-7 Empleados | Pag. 60, 61, 62 | | | |
| Contenido 2-8 Trabajadores que no son empleados | | Todo | No aplica | La organizac ión no tiene trabajado res que no sean empleado s directos |
| Contenido 2-9 Estructura de gobernanza y composición | IGFE 90- 100 | | | |
| Contenido 2- 10 Designación y selección del máximo órgano de gobierno | CBGC Pag. 13 | | | |
| Contenido 2- 11 Presidente del máximo órgano de gobierno | CBGC Pag. 18,31 | | | |
| Contenido 2- 12 Función del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de los impactos | Pag. 14,15, 16, 17 | | | |
| Contenido 2- 13 Delegación de la responsabilida d de gestión | Pag. 9,10,11- IGFG Pag. 119 | | | |



| | | | | | |
|--|---|---------------------------------|--|--|--|
| | de los impactos | | | | |
| | Contenido 2-14 Función del máximo órgano de gobierno en la presentación de informes de sostenibilidad | Pag. 14,15, 16, 17 | | | |
| | Contenido 2-15 Conflictos de interés | CBGC Pag. 13, 25-28 | | | |
| | Contenido 2-16 Comunicación de inquietudes críticas | Pag. 24,25, 26-CBGC: Pag. 35,36 | | | |
| | Contenido 2-17 Conocimientos colectivos del máximo órgano de gobierno | Pag. 63, 64 | | | |
| | Contenido 2-18 Evaluación del desempeño del máximo órgano de gobierno | CBGC: Pag. 17 | | | |
| | Contenido 2-19 Políticas de remuneración | IGFE Pag. 103 | | | |
| | Contenido 2-20 Proceso para determinar la remuneración | IGFE Pag. 103 | | | |
| | Contenido 2-21 Ratio de compensación total anual | Pag. 59, 60, 61 | | | |



| | | | | |
|--|-----------------|--|--|--|
| Contenido 2-22 Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible | Pag. 6 | | | |
| Contenido 2-23 Compromisos y políticas | IGFE 111,120. | | | |
| Contenido 2-24 Incorporación de los compromisos y políticas | Page 14 | | | |
| Contenido 2-25 Procesos para remediar los impactos negativos | Pag. 24, 25 | | | |
| Contenido 2-26 Mecanismos para solicitar asesoramiento y plantear inquietudes | Pag. 24, 25 | | | |
| Contenido 2-27 Cumplimiento de la legislación y las normativas | Pag. 25, 26 | | | |
| Contenido 2-28 Afiliación a asociaciones | Pag. 18,19,20 | | | |
| Contenido 2-29 Enfoque para la participación de los grupos de interés | Page 14, 15 | | | |
| Contenido 2-30 Convenios de negociación colectiva | Pag. 59, 60, 61 | | | |



| Temas Materiales | | | | | |
|--|---|------------------------|--|--|--|
| GRI 3: Temas Materiales 2021 | Contenido 3-1 Proceso de determinación de los temas materiales | Pag. 14, 15, 16, 17 | <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 | Pag. 17,18 | | | |
| Desempeño Económico | | | | | |
| GRI 3: Temas Materiales 2021 | Contenido 3-3 Gestión de los temas materiales | Pag. 22-30 | | | |
| GRI 201: Desempeño Económico 2016 | Contenido 201-1 Valor económico directo generado y distribuido | Pag. 34 | | | |
| | Contenido 201-2 Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático | Pag. 22-26 | | | |
| | Contenido 201-3 Obligaciones del plan de beneficios definidos y otros planes de jubilación | Pag. 59, 62 | | | |
| | Contenido 201-4 Asistencia financiera recibida del gobierno | Pag. 59 | | | |
| Anticorrupción | | | | | |
| GRI 3: Temas | Contenido 3-3 Gestión de los | Pag. 22-30 | | | |



| | | | | | |
|--|---|-------------|--|--|--|
| Materiales 2021 | temas materiales | | | | |
| GRI 205: Anticorrupción 2016 | Contenido 205-1 Operaciones evaluadas en función de los riesgos relacionados con la corrupción | Pag, 31, 32 | | | |
| | Contenido 205-2 Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción | Pag, 31, 32 | | | |
| | Contenido 205-3 Incidentes de corrupción confirmados y medidas tomadas | Pag. 32 | | | |
| Competencia desleal | | | | | |
| GRI 3: Temas Materiales 2021 | Contenido 3-3 Gestión de los temas materiales | Pag. 22-30 | | | |
| GRI 206: Competencia desleal 2016 | Contenido 206-1 Acciones jurídicas relacionadas con la competencia desleal y las prácticas monopólicas y contra la libre competencia | Pag. 32 | | | |
| Fiscalidad | | | | | |
| GRI 3: Temas Materiales 2021 | Contenido 3-3 Gestión de los temas materiales | Pag. 22-30 | | | |



| | | | | | |
|-------------------------------------|--|-----------------|------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| GRI 207: Fiscalidad 2019 | Contenido 207-1 Enfoque fiscal | Pag. 32, 33, 34 | | | |
| | Contenido 207-2 Gobernanza fiscal, control y gestión de riesgos | Pag. 32, 33, 34 | | | |
| | Contenido 207-3 Participación de los grupos de interés y gestión de sus inquietudes en materia fiscal | Pag. 32, 33, 34 | | | |
| | 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 | Pag. 50, 51, 52 | | | |
| GRI 302: Energy 2016 | Contenido 302-1 Consumo de energía dentro de la organización | Pag. 52,53 | | | |
| | Contenido 302-2 Consumo de energía fuera de la organización | | Todo | Información no disponible/in completa | |
| | Contenido 302-3 Intensidad energética | | Todo | Información no disponible/in completa | |
| | Contenido 302-4 Reducción del consumo energético | Pag. 52, 53 | | | |



| | | | | | |
|--|---|-----------------|------|---------------------------------------|---------------------------|
| | Contenido 302-5 Reducción de los requerimientos energéticos de productos y servicios | | Todo | Información no disponible/in completa | |
| Agua y efluentes | | | | | |
| GRI 3: Temas Materiales 2021 | Contenido 3-3 Gestión de los temas materiales | Pag.53 | | | |
| GRI 303: Water and Effluents 2018 | Contenido 303-1 Interacción con el agua como recurso compartido | Pag. 53, 54, 55 | | | |
| | 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 | Pag. 53, 54 | | | |
| | Emisiones | | | | |
| GRI 3: Temas Materiales 2021 | Contenido 3-3 Gestión de los temas materiales | Pag. 55, 56 | | | |
| GRI 305: Emission 2016 | Contenido 305-1 Emisiones directas de GEI (alcance 1) | | Todo | Información no disponible/in completa | Información no disponible |



| | | | | | |
|-------------------------------------|--|-------------|------|---------------------------------------|---------------------------|
| | Contenido 305-2 Emisiones indirectas de GEI asociadas a la energía (alcance 2) | | Todo | Información no disponible/in completa | Información no disponible |
| | Contenido 305-3 Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3) | | Todo | Información no disponible/in completa | Información no disponible |
| | Contenido 305-4 Intensidad de las emisiones de GEI | | Todo | Información no disponible/in completa | Información no disponible |
| | Contenido 305-5 Reducción de las emisiones de GEI | Pag. 55, 56 | | | |
| | 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 | Pag. 56, 57 | | | |
| GRI 306: Waste 2020 | Contenido 306-1 Generación de residuos e impactos | Pag. 56, 57 | | | |



| | | | | | |
|-------------------------------------|---|-----------------|--|--|--|
| | significativos relacionados con los residuos | | | | |
| | Contenido 306-2 Gestión de impactos significativos relacionados con los residuos | Pag. 56, 57 | | | |
| | Contenido 306-3 Residuos generados | Pag. 56, 57 | | | |
| | Contenido 306-4 Residuos no destinados a eliminación | Pag. 56, 57 | | | |
| | Contenido 306-5 Residuos destinados a eliminación | Pag. 56, 57 | | | |
| Empleo | | | | | |
| GRI 3: Temas Materiales 2021 | Contenido 3-3 Gestión de los temas materiales | Pag. 57, 58, 56 | | | |
| GRI 401: Empleo 2016 | Contenido 401-1 Contrataciones de nuevos empleados y rotación de personal | Pag. 61, 62 | | | |
| | Contenido 401-2 Prestaciones para los empleados a tiempo completo que no se dan a los empleados a tiempo parcial o temporales | Pag. 61, 62 | | | |



| | | | | | |
|---|---|-----------------|------|---------------------------------------|--|
| | Contenido 401-3 Permiso parental | Pag. 61, 62 | | | |
| Formación y educación | | | | | |
| GRI 3: Temas Materiales 2021 | Contenido 3-3 Gestión de los temas materiales | Pag. 47, 48, 49 | | | |
| GRI 404: Formación y educación 2016 | Contenido 404-1 Promedio de horas de formación al año por empleado | | Todo | Información no disponible/in completa | La organización está diseñando o 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 | | Todo | Información no disponible/in completa | La organización está diseñando o un programa de formación que se llevará a cabo durante el año siguiente |
| | Contenido 404-3 Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas de su desempeño y del desarrollo de su carrera | Pag. 61 | | | |
| Diversidad e igualdad de oportunidades | | | | | |



| | | | | | |
|--|--|-------------------------|--|--|--|
| GRI 3: Temas Materiales 2021 | Contenido 3-3 Gestión de los temas materiales | Pag. 57, 58, 59, 608 | | | |
| GRI 405: Diversidad de igualdad de oportunidades 2016 | Contenido 405-1 Diversidad de órganos de gobierno y empleados | Pag. 62 | | | |
| | 405-2 Ratio of basic salary and remuneration of women to men | Pag. 62 | | | |
| No Discriminación | | | | | |
| GRI 3: Temas Materiales 2021 | Contenido 3-3 Gestión de los temas materiales | Pag. 57, 58, 59, 60 | | | |
| GRI 406:No Discriminación 2016 | 406-1 Incidents of discrimination and corrective actions taken | Pag. 53, 54 | | | |

Mapeo de estándares SASB

La siguiente tabla de mapeo de estándares del Consejo de Normas de Contabilidad de Sostenibilidad (SASB por sus siglas en Inglés) está especialmente diseñada para las necesidades de información de los inversionistas y otros actores del mercado de capitales relacionadas con cuestiones de sostenibilidad.

Los estándares de información de SASB son específicos de la industria y cubren los criterios de presentación de informes ESG para 77 industrias. Dada la posición de Titularizadora en el mercado secundario de hipotecas hace que algunos de los riesgos y oportunidades de nuestro modelo de negocio sean diferentes en comparación con las empresas que originan préstamos o prestan dinero directamente a los prestatarios en el mercado primario.

Para proporcionar transparencia en temas representativos de otras facetas importantes de nuestro negocio mapeamos las métricas relacionadas con las industrias de SASB de Financiación de hipotecas y de banca de inversión y corretaje que son las más relevantes para nuestro negocio.

Las métricas contables están muy alineadas con el marco de informes GRI.



| Tema | Parámetro de Contabilidad | Código |
|--------------------------|--|--------------|
| Prácticas de préstamo | Número y valor de las hipotecas residenciales de los siguientes tipos: <ul style="list-style-type: none">▪ Hipotecas de tipo variable (HTV) híbridas o de opción▪ Con recargo por cancelación anticipada▪ De tipo más elevado▪ Total, con puntajes FICO (por las siglas de Fair Isaac Corporation) superiores o inferiores a 660. | FN-MF-270a.1 |
| | Número y valor de <ul style="list-style-type: none">▪ Las modificaciones de las hipotecas residenciales▪ Las ejecuciones hipotecarias▪ Las ventas a corto o la entrega de escrituras en lugar de una ejecución hipotecaria, según los puntajes FICO superiores o inferiores a 660 | FN-MF-270a.2 |
| | Importe total de las pérdidas monetarias resultantes de los procedimientos judiciales relacionados con las comunicaciones a los clientes o la remuneración de los originadores de los préstamos | FN-MF-270a.3 |
| | Descripción de la estructura retributiva de los originadores de los préstamos | FN-MF-270a.4 |
| Préstamo discriminatorio | Número, valor y promedio ponderado de la tasa | FN-MF-270b.1 |



| | | |
|---|---|--------------|
| | <p>préstamo-valor (RPV) de las hipotecas otorgadas a:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prestatarios pertenecientes a las minorías ▪ Todos los demás prestatarios, con arreglo a los puntajes FICO superiores o inferiores a 660 | |
| | <p>Importe total de las pérdidas monetarias como resultado de los procedimientos judiciales relacionados con préstamos hipotecarios discriminatorios</p> | FN-MF-270b.2 |
| | <p>Descripción de las políticas y los procedimientos para asegurar la apertura de hipotecas sin discriminación</p> | FN-MF-270b.3 |
| Riesgo ambiental de las propiedades hipotecadas | <p>Número y valor de los préstamos hipotecarios en zonas de inundación de 100 años</p> | FN-MF-450a.1 |
| | <p>Pérdida total esperada y pérdida por impago (LGD) atribuibles al impago de préstamos hipotecarios y a la morosidad provocada por catástrofes naturales relacionadas con el clima, por región geográfica</p> | FN-MF-450a.2 |
| | <p>Descripción de cómo el cambio climático y otros riesgos ambientales se incorporan en la apertura y suscripción de hipotecas</p> | FN-MF-450a.3 |
| Parámetros de actividad | <p>Número y valor de las hipotecas abiertas por categoría:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Residencial ▪ Comercial | FN-MF-000.A |
| | <p>Número y valor de las hipotecas adquiridas por categoría:</p> | FN-MF-000.B |



| | | |
|--|--|--------------|
| | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Residencial ▪ Comercial | |
| Diversidad e inclusión entre los empleados | <p>Porcentaje de representación de géneros y grupos raciales/étnicos en:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La dirección ejecutiva ▪ La dirección no ejecutiva ▪ Los profesionales ▪ Todos los demás empleados | FN-IB-330a.1 |
| Incorporación de factores ambientales, sociales y de gestión corporativa en las actividades de la banca de inversión y corretaje | <p>Ingresos de transacciones de:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Suscripción ▪ Asesoramiento ▪ Bursatilización que incorporan la integración de factores ambientales, sociales y de gestión corporativa (ESG), por industria | FN-IB-410a.1 |
| | <p>Número y valor total de las inversiones y préstamos que incorporan la integración de factores ambientales, sociales y de gestión corporativa (ESG), por industria</p> | FN-IB-410a.2 |
| | <p>Descripción del enfoque para la incorporación de factores ambientales, sociales y de gestión corporativa (ESG) en las actividades de banca de inversión y corretaje</p> | FN-IB-410a.3 |
| Ética empresarial | <p>Importe total de las pérdidas monetarias como resultado de los procedimientos judiciales relacionados con el fraude, uso de información privilegiada, antimonopolio, competencia desleal, manipulación del mercado, mala praxis u</p> | FN-IB-510a.1 |



| | | |
|---|--|--------------|
| | otras leyes o reglamentos relacionados de la industria financiera | |
| | Descripción de las políticas y los procedimientos de denuncia de irregularidades | FN-IB-510a.2 |
| Integridad profesional | Número y porcentaje de empleados cubiertos con un historial de investigaciones relacionadas con inversiones, reclamaciones del consumidor, litigios civiles privados u otros procedimientos regulatorios | FN-IB-510b.1 |
| | Número de casos de mediación y arbitraje relacionados con la integridad profesional, incluido el deber de diligencia, por parte | FN-IB-510b.2 |
| | Importe total de las pérdidas monetarias como resultado de los procedimientos judiciales relacionados con la integridad profesional, incluido el deber de diligencia ⁵ | FN-IB-510b.3 |
| | Descripción del enfoque para garantizar la integridad profesional, incluido el deber de diligencia | FN-IB-510b.4 |
| Gestión del riesgo sistémico | Puntuación en la evaluación de banco de importancia sistémica mundial (G-SIB), por categoría | FN-IB-550a.1 |
| Incentivos para empleados y toma de riesgos | Porcentaje de la remuneración total que es variable para los tomadores de riesgos materiales (MRT) | FN-IB-550b.1 |
| | Porcentaje de la remuneración variable de | FN-IB-550b.2 |



| | | |
|-------------------------|--|--------------|
| | los tomadores de riesgos materiales (MRT) a los que se aplicaron cláusulas de penalización o Recuperación | |
| | Análisis de políticas relacionadas con la supervisión, control y validación de los precios de los operadores de los activos y pasivos de nivel 3 | FN-IB-550b.3 |
| Parámetros de actividad | Número y valor de <ul style="list-style-type: none">▪ Las transacciones de suscripción▪ Asesoramiento▪ Bursatilización | FN-IB-000.A |
| Parámetros de actividad | Número y valor de las inversiones y los préstamos de propiedad por sector | FN-IB-000.B |
| Parámetros de actividad | Número y valor de las transacciones de creación de mercado en: <ul style="list-style-type: none">▪ Renta fija▪ Acciones▪ Divisas▪ Derivados▪ Productos básicos | FN-IB-000.C |