Titularizadora
COLOMBIANA

www.titularizadora.com

Elaborado por:

Presidencia
Liliana Giraldo Aristizábal / Asistente de Presidencia

Dirección de Planeación
Diego Alejandro Rojas Ortega / Director de Planeación
Laura Bibiana Polanía Ruiz / Analista Financiero
Juan David Durán Vanegas / Analista Económico

Titularizadora COLOMBIANA

MEMORIAS DE SOSTENIBILIDAD EMPRESARIAL

ABRIL DE 2017

…SOBRE ESTE INFORME…

Respondiendo al compromiso con la gestión de la Sostenibilidad y la perdurabilidad de las compañías, Titularizadora Colombiana desde el año 2014 viene realizando el informe de sostenibilidad que de manera general comprende contenidos básicos sobre los ámbitos ético, económico, laboral, social y ambiental que se desprenden de las estrategias emprendidas por la dirección en éste aspecto. Siendo parte contribuyente al sistema financiero, desde éste año hemos querido acoger las mejores prácticas de revelación de resultados de sostenibilidad, con el esquema desarrollado por el Global Reporting Institute (GRI) en su versión G4.

Dado que nos hemos encaminado por primera vez en el estándar, estamos en el proceso de construcción de una gran cantidad de información que iremos ajustando a lo largo de la presentación de las memorias de sostenibilidad, comprometiéndonos desde ahora con el mejoramiento continuo a través de los análisis de materialidad y la gestión de los grupos de interés que se han convertido en el pilar de la Titularizadora Colombiana.

CARTA DEL PRESIDENTE

La Titularizadora Colombiana nace como una respuesta innovadora del sector bancario colombiano para asegurar el sueño de “Una casa para todos”. En estos 15 años de existencia, la titularización hipotecaria ha sido el eje transformador del sistema hipotecario del país. Gracias a su desarrollo, más familias colombianas han logrado adquirir su vivienda propia a tasas de interés bajas y estables, lo que les ha permitido ahorrar más de $2,5 billones de pesos anuales. Este logro ha sido reconocido internacionalmente, a tal punto que, diversos países de la región están en la tarea de emularlo.

Es un compromiso mío, de nuestros accionistas y de todos los orgullosos trabajadores de la Titularizadora Colombiana seguir trabajando por la modernización y la sostenibilidad del sistema de financiación de vivienda. Esta labor requiere que sigamos fortaleciendo la confianza entre todos los actores de la cadena de valor de la industria hipotecaria, a través del manejo responsable y prudente de los recursos que nos encomiendan los inversionistas, la generación de valor agregado para los originadores y las mejores condiciones crediticias para los deudores. Estos beneficios individuales deben ser reconocidos únicamente en el marco de respeto profundo por el medio ambiente, los derechos laborales, la ética profesional y la solidaridad social.

De igual manera, el rol sistémico de la titularización también implica beneficios potenciales para la financiación de otras actividades económicas en el país. Por este motivo, la Titularizadora Colombiana ha iniciado un proceso de ampliación de su portafolio de productos, de forma que se acceda a nuevos mercados con miras a aportar de forma integral al desarrollo económico colombiano. En conjunto, creemos que solamente con el trabajo de excelencia, podremos seguir aportando nuestro grano de arena para hacer de Colombia, un país ejemplar, con iguales oportunidades para todos.

Alberto Gutiérrez Bernal
Presidente

1. Entorno Macroeconómico

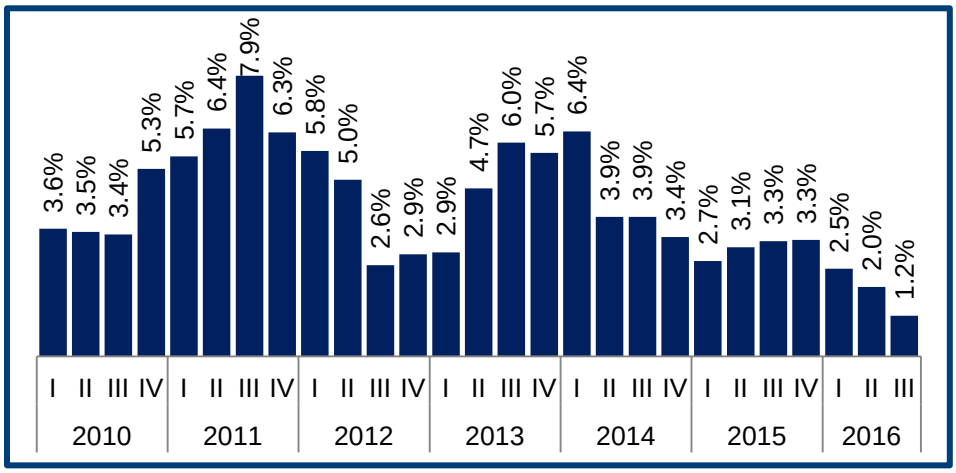
1.1. EVOLUCIÓN 2016

El panorama económico mundial en 2016 estuvo marcado por una leve recuperación de las economías avanzadas, así como por un ajuste progresivo de los mercados emergentes ante un contexto de menor demanda externa, alta volatilidad de mercado, menores precios internacionales de materias primas y recepción de flujos de inversión de portafolio ante los mayores retornos financieros relativos. En el caso de Latinoamérica, estos factores implicaron contracciones anuales del producto interno de la región del orden de -0.6% en lo corrido de 2016 frente al crecimiento nulo -0%- observado el año anterior e incrementos en la tasa de desempleo hacia niveles del 8.6% en comparación a los niveles cercanos al 7% registrados en 2015.

"El desempeño económico de la economía colombiana mostró señales de desaceleración con tasas de crecimiento anual promedio de 2.1% en los tres primeros trimestres de 2016 frente a las variaciones del orden de 3.1% y 4.4% anual de los dos años anteriores".

En este contexto, el desempeño económico de la economía colombiana mostró señales de desaceleración con tasas de crecimiento anual promedio de 2.1% en los tres primeros trimestres de 2016 frente a las variaciones del orden de 3.1% y 4.4% anual de los dos años anteriores (Gráfico No.1). Este comportamiento estuvo marcado principalmente por los efectos de la drástica reducción en la cotización de los precios internacionales del petróleo desde USD $93 por barril en 2014 a $USD 43 por barril en 2016.

Gráfico No1: Crecimiento anual real de la economía Colombiana



Fuente: Departamento Nacional de Estadística

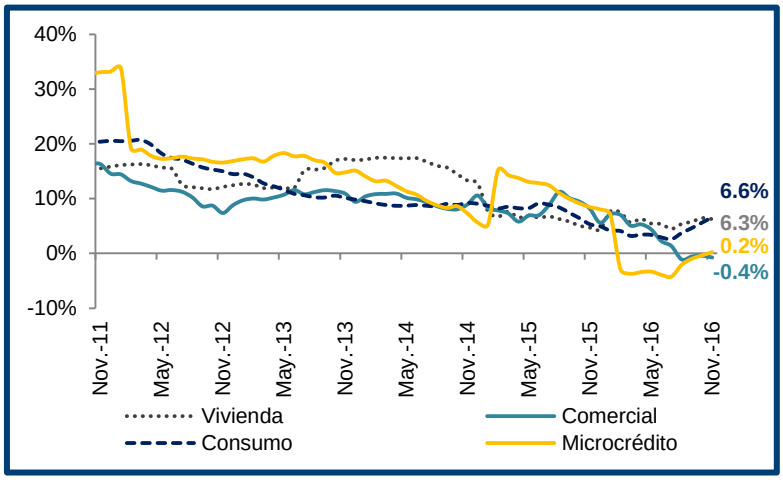
En principio, este choque de precios impactó el ritmo de producción del sector de explotación de minas y canteras al reducirlo desde crecimientos anuales de dos dígitos antes de 2011 a contracciones promedio de -5.9% en lo corrido de 2016. Lo anterior, sumado a las consecuencias del paro camionero que tuvo lugar en ese año y afectó los sectores de transporte y agro, explicó la baja dinámica de crecimiento del país. Ante este escenario, el mercado de trabajo reaccionó moderadamente con tasas promedio de desempleo de 9.3% en 2016 frente al 8.9% observado en el año anterior.

Así mismo, la menor cotización de crudo redujo las rentas petroleras del Gobierno Nacional, llevando el déficit fiscal a niveles cercanos al 4% del PIB en 2016 (frente a 3% del PIB en 2015). En el frente de comercio exterior, la contracción de las ventas externas de petróleo e hidrocarburos se tradujo en ampliaciones del déficit en cuenta corriente hacia niveles que bordearon el 7% en 2015 y comenzaron a reducirse en el transcurso de 2016. En este sentido, en los primeros diez meses de 2016 las exportaciones nacionales decrecieron -16.5% con respecto al mismo período del año anterior mientras las importaciones mostraron una reducción que bordea el -20% anual.

Por su parte, la reducción en los precios de los bienes exportados y la presencia de mayores flujos de inversión de portafolio por cuenta de las bajas tasas de interés de las economías desarrolladas, continuaron elevando la tasa de cambio peso/USD con depreciaciones acumuladas de 11% en 2016. La transmisión de estos incrementos a través de los productos importados, así como las presiones adicionales por cuenta de los alimentos generaron aceleraciones de la inflación hasta un máximo de 9% anual en julio de 2016. Aunque estas presiones inflacionarias fueron perdiendo fuerza desde el segundo semestre del año, siguieron impidiendo la consecución de la meta de política (2%-3%) por segundo año consecutivo.

Consecuentemente, de acuerdo a su objetivo de estabilización de los precios internos, el Banco de la República incrementó la tasa de interés de intervención cerca de 2 puntos porcentuales a lo largo del año con un cierre de 7.5% en diciembre. Esto ha afectado los costos de financiamiento privado y, consecuentemente, reducido la dinámica de crecimiento de la cartera de créditos desde variaciones anuales reales de 8.8% en promedio durante 2015 a cerca de 3.5% a lo largo de 2016 (Gráfico No.2). Sin embargo, el entorno de menor crecimiento y mayores tasas de desempleo no se vio reflejado en deterioros importantes de la calidad de la cartera que se ubicó en 3.2% en el último registro de 2016, 0.5 puntos porcentuales por encima del cierre del año anterior.

Gráfico No.2: Crecimiento Real Cartera de Créditos



Fuente: SFC. Cálculos TC

Ahora bien, el mercado de capitales mostró una recuperación importante durante 2016. En particular, el mercado bursátil acumuló una valorización de 17% durante este año mientras que el monto adjudicado en el mercado de renta fija se incrementó 65% anual con un nivel de $9.7 billones.

1.1. PERSPECTIVAS

El entorno macroeconómico que ha enfrentado recientemente la economía colombiana es desafiante en la medida en que el choque sobre la producción interna de los menores precios del petróleo ha coincidido con un momento en el que la capacidad de la política económica para actuar de forma contra-cíclica se ha limitado considerablemente. Específicamente, la reducción de los ingresos fiscales por concepto de rentas petroleras ha impedido que el gasto público supla la caída del consumo privado mientras que las presiones inflacionarias han prevenido a la política monetaria para reactivar el crecimiento con menores tasas de interés.

En el corto plazo, varios factores pueden contribuir a facilitar este proceso de ajuste. En primer lugar, los precios internacionales del petróleo se han recuperado desde la segunda mitad de 2016 y acumulan un promedio de USD $53 por barril en las primeras semanas de 2017. Así pues, mientras se mantenga el compromiso de los países miembros de la Organización de Países Exportadores de Petróleo (OPEP) para ajustar la oferta de crudo, los precios deberían fluctuar alrededor de los USD $50 por barril y los efectos de este choque sobre la economía nacional deberían seguir revirtiéndose parcialmente en el futuro.

En segundo lugar, ante esta situación, la Reforma Tributaria aprobada recientemente buscará reducir los faltantes fiscales con mayores impuestos a personas naturales y controles más estrictos a la evasión. Si bien estas medidas

afectarían la recuperación del consumo privado en el corto plazo, las ganancias en términos de mejoramiento de la confianza internacional en la economía y sus repercusiones sobre el costo de financiamiento externo adquieren gran importancia para posibilitar la corrección de los desbalances macroeconómicos del país.

Así mismo, la tendencia decreciente de las expectativas de inflación y las menores presiones de la tasa de cambio sobre los precios internos sugieren que la fase de reducción de la tasa de interés de política monetaria que inicio a finales de 2016 debería prolongarse en el transcurso de 2017. Esto permitirá fortalecer el comportamiento del crédito privado y respaldar la dinámica de la demanda interna.

Así pues, en conjunto, el ajuste de la economía continuará siendo muy progresivo y es de esperarse que el crecimiento económico no supere el umbral de 3% hasta 2018 a pesar de que varios factores podrían favorecer este proceso en el corto y mediano plazo.

1.1. MERCADO DE VIVIENDA Y SECTOR HIPOTECARIO

1.1.1. EVOLUCIÓN 2016

"Pese a un entorno de menor ingreso disponible para los hogares, mayores tasas de desempleo, mayores costos de endeudamiento y deterioros de la percepción de los consumidores sobre la pertinencia de comprar vivienda, las decisiones de adquisición lograron mantenerse".

Durante 2016, el sector vivienda en Colombia estuvo caracterizado por un comportamiento disímil dentro de las distintas actividades que conforman su cadena de producción. De un lado, las ventas de vivienda nueva continuaron ubicándose en máximos históricos aunque su crecimiento se desaceleró en comparación al año anterior. Así pues, en 2016 se vendieron 132.4 mil unidades, lo que implica una variación anual de 5.3% que se debe en mayor medida a la vivienda de interés social (entre $48 y $93 millones de 2016) que en ese período registra un crecimiento anual de 18%.

Lo anterior sugiere que pese a un entorno de menor ingreso disponible para los hogares, mayores tasas de desempleo, mayores costos de endeudamiento y deterioros de la percepción de los consumidores sobre la pertinencia de comprar vivienda, las decisiones de adquisición lograron mantenerse.

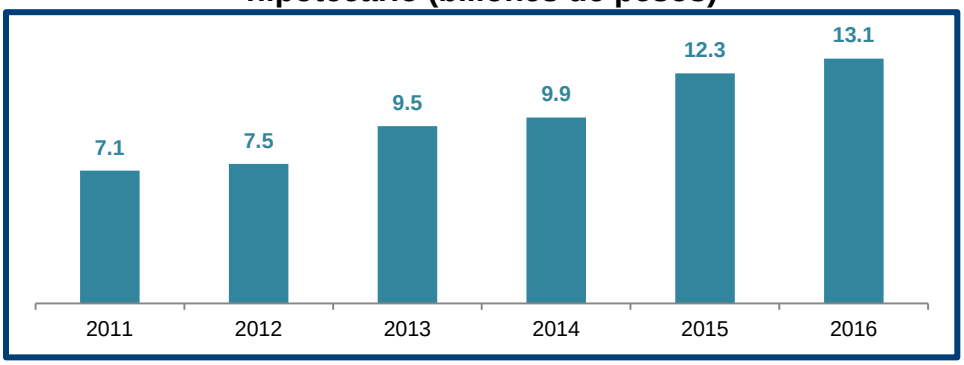
Por otra parte, la construcción de vivienda mostró un menor ritmo de crecimiento con respecto al año anterior. El total de viviendas licenciadas en lo

corrido de 2016 (enero-octubre) alcanzó un nivel de 132 mil unidades y se redujo -20% anual, un comportamiento explicado en mayor medida por el segmento de vivienda superior a interés social (mayor a $93 millones) y de interés prioritario (el de menor valor, de hasta $48 millones). Esta dinámica se tradujo en una moderación en el crecimiento de las iniciaciones de vivienda que en los tres primeros trimestres del año acumularon 125 mil unidades y registraron una variación anual de 2%, frente al 8% observado en el mismo período de un año atrás.

El comportamiento de las actividades de construcción puede atribuirse a varios factores entre los que se encuentran el mayor crecimiento de la oferta de vivienda nueva respecto a su demanda, la creciente competencia de la vivienda usada sobre los inmuebles nuevos y el cambio de normativa que supuso la derogatoria del decreto 562 de construcción en alturas en Bogotá. Estos factores de mercado también se han reflejado en una leve reducción en los precios de vivienda nueva en lo corrido de 2016 (-0.2% anual en promedio durante los tres primeros trimestres) mientras que los precios de la vivienda usada continuaron creciendo a tasas cercanas al 4.6% anual en promedio.

La financiación de vivienda, por su parte, mostró una dinámica favorable. La cartera de créditos (incluyendo operaciones de leasing y titularizaciones) alcanzó en octubre de 2016 un saldo de $57.8 billones de pesos y creció a una tasa anual cercana al 6% real, valor cercano al ritmo de crecimiento promedio registrado en los dos últimos años. Así mismo, los desembolsos de vivienda acumularon entre enero y noviembre $13.1 billones en monto y 148 mil unidades en número, lo que implicó variaciones anuales de 6.5% y 13% (Gráfico No.3), respectivamente.

Gráfico No.3. Acumulado anual (ene-nov) de desembolsos de crédito hipotecario (billones de pesos)



Fuente: SFC. Cálculos TC

Este comportamiento del financiamiento de vivienda se vio favorecido por la buena evolución de las ventas en 2015 que se convirtieron en desembolsos de crédito en 2016 mientras que el incremento en las tasas de interés (que a diciembre alcanzó los 86 puntos básicos en promedio) tendió a reducir el ritmo de las originaciones.

1.1.1. PERSPECTIVAS

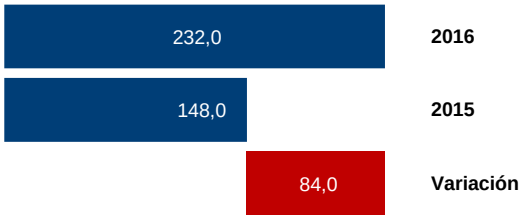
Si bien el desempeño del sector de vivienda en el país continúa siendo sólido, el entorno macroeconómico y la dinámica del mercado sugieren que durante el próximo año podrían esperarse mayores moderaciones en su crecimiento. Lo anterior se debe fundamentalmente al ajuste de reducción de oferta que anticipan los menores volúmenes de licenciamientos así como la menor cadencia que han venido mostrando las ventas de vivienda nueva. Así mismo, la demanda por vivienda podría verse afectada por la introducción de la nueva Reforma Tributaria y los bajos niveles de crecimiento económico.

Aun así, ciertos elementos podrían alentar la demanda por vivienda en el corto plazo. En principio, la senda decreciente que debería seguir la tasa de intervención de política monetaria en conjunto con la reducción del tramo largo de la curva de rendimiento de los títulos de deuda pública que se ha observado desde inicios de 2016 deberían disminuir las presiones al alza sobre las tasas de interés de colocación hipotecaria. Igualmente, los precios de vivienda deberían continuar registrando variaciones moderadas durante el próximo año, lo que seguiría beneficiando la capacidad de compra de los hogares.

Finalmente, la disponibilidad de recursos fiscales que garantizan la continuidad de los programas gubernamentales de vivienda permitirá seguir apoyando la demanda mediante las coberturas a las tasas de interés y los subsidios directos a la cuota inicial.

RESULTADOS FINANCIEROS

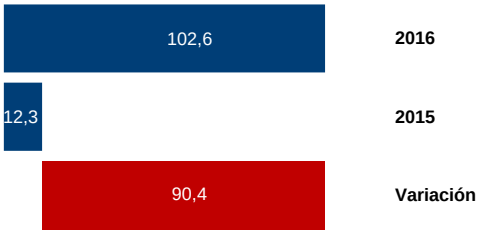
ACTIVOS



Con corte a diciembre de 2016, los activos totales de la Titularizadora Colombiana se ubicaron en $232.018 millones con un crecimiento de 59% en relación con el cierre del año 2015. El activo está conformado principalmente por Activos mantenidos para la venta 46%, propiedades de inversión 11%, Inversiones 29%, cuentas por cobrar 9% y efectivo 4%.

La principal variación de las cuentas respecto al año anterior se observa en las Activos mantenidos para la venta por adquisición de inmuebles con destino a realizar la titularización inmobiliaria en 2017.

PASIVOS

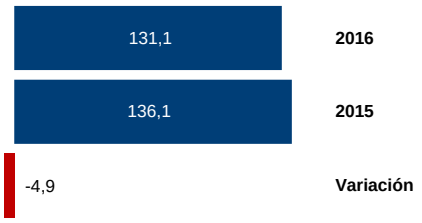


Al cierre del ejercicio el nivel de apalancamiento de la compañía se sitúa en el 44%.

El principal pasivo corresponde al cuenta por pagar al proveedor de los inmuebles de inversión y a la provisión de impuesto de renta y complementarios e impuesto CREE.

Los ingresos recibidos por anticipado por las garantías provistas por la compañía a las emisiones realizadas se incrementaron en el 28%.

PATRIMONIO



El patrimonio de la Titularizadora Colombiana decreció en un 4% en relación con el año anterior, producto de la distribución de dividendos y la disminución de utilidades generadas. La compañía cerró el año 2016 con un patrimonio de $131.146 millones.

...15 AÑOS ABRIENDO PUERTAS…

Junta Directiva – Principales

José Humberto Acosta
Vicepresidente Financiero
Bancolombia

Efraín Forero
Presidente
Banco Davivienda

Diego Fernando Prieto
Presidente
Banco Caja Social

Juan Camilo Ángel
Presidente
Banco AvVillas

Junta Directiva - Suplentes

Hernán Alzate
Vicepresidente de Tesorería
Bancolombia

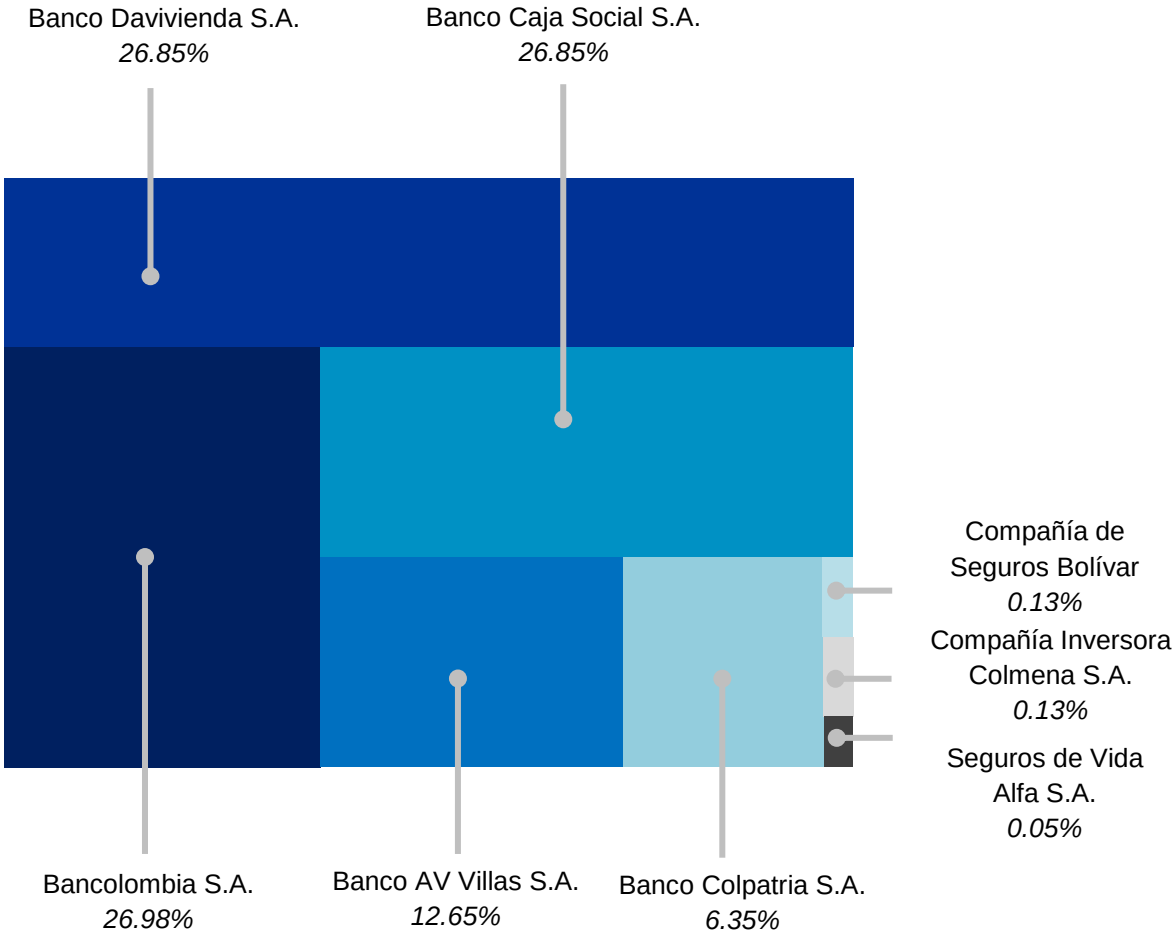
Álvaro Carrillo
Vicepresidente Ejecutivo Corporativo
Banco Davivienda

Oscar Eduardo Gómez
Vicepresidente Jurídico
C.I. Prodeco S.A.

Jorge Alberto Linares
Vicepresidente de Gestión Empresarial
Banco Caja Social

Santiago Perdomo
Presidente
Banco Colpatria

Accionistas



Fuente: Titularizadora Colombiana

Año 1
TIPS-UVR
E1 $480 mm
TIPS-UVR
E1 $447 mm
E1 $559 mm
Año 2
Año 3
TIPS-UVR
E4 $319 mm
E1 $559 mm
TECH
E1 $521 mm
TIPS-UVR
E5 $346 mm
E6 $575 mm
TECH
E2 $418 mm
Año 4
Año 5
TIPS-UVR
E7 $452 mm
TECH
E3 $119 mm
TIPS-UVR
E8 $809 mm
TIPS-Pesos
E1 $268 mm
E1 $355 mm
E1 $334 mm
Año 6
Año 7
TIPS-UVR
E9 $313 mm
TIPS-Pesos
E4 $378 mm
E5 $312 mm
E6 $208 mm
E7 $370 mm
TIPS-UVR
E10 $238 mm
TIPS-Pesos
E8 $385 mm
E9 $401 mm
E10 $502 mm
E11 $443 mm
Año 8
Año 9
TIPS-UVR
E11 $181 mm
TIPS-Pesos
E12 $386 mm
E13 $246 mm
E14 $518 mm
TIPS-UVR
E12 $360 mm
E13 $345 mm
TIPS-Pesos
E15 $614 mm
E13 $2.4 bn
N1 $239 mn
Año 10
Año 11
TIPS-Pesos
N2 $303 mm
N3 $379 mm
N4 $385 mm
N5 $399 mm
TIPS-Pesos
N6 $382 mm
N7 $362 mm
Año 12
Año 13
TIPS-Pesos
N8 $136 mm
Pesos
N9 $442 mm
N10 $307 mm
N11 $319 mm
Año 14
Año 15
TIPS-UVR
U1 $465 mm
TIL
L1 $15 mm
TER
R1 $233mm
Año 16
TIPS-Pesos
N12 $412 mm
N13 $353 mm
TIS-Pesos
H1 $46 mm
2001
Años
2016

PERFIL DE LA ORGANIZACIÓN

Titularizadora Colombiana, líder en la vinculación de recursos del mercado de capitales para la financiación de viviendas de todos los niveles socioeconómicos de las familias colombianas. Inició operaciones en el año 2001, como eje de la modernización del sector hipotecario luego de la crisis del año 1999. Durante sus años de operación ha facilitado la financiación de créditos hipotecarios para cerca de 450 mil hogares por un valor total superior a los $18 billones de pesos, adicionalmente le ha permitido el mejoramiento continuo de sus procesos promoviendo el desarrollo de productos respaldados por cartera de libranza y redescuento, y, abonando el camino para la gestión de activos inmobiliarios.

En 2016 el monto total de emisiones fue de $1.0 billones entre cartera hipotecaria, y cartera de redescuento siendo ésta última la primera emisión administrada por la Titularizadora compuesta por una cartera diferente a la hipotecaria y libranza, hecho que ha afirmado la evolución de la compañía hacia la profundidad del portafolio ofrecido, de modo que se puedan atender necesidades de financiación de otros sectores de la economía aprovechando el *know how* adquirido a lo largo de los años de operación. Adicionalmente, durante este periodo se puso en marcha la operación de Titularizadora Dominicana – TIDOM de la que Titularizadora Colombiana es accionista y se gestionó la planeación de una emisión para 2017 respaldada con cartera hipotecaria de éste país, dando continuidad al proceso de internacionalización que ha iniciado la compañía.

Esta situación, se conjuga perfectamente con la visión de largo plazo que la Titularizadora Colombiana tiene del sistema hipotecario. No solamente se requiere aumentar su profundidad, sino también, la diversidad de actores con nichos de mercado bien segmentados, que permitan abarcar un mayor número de hogares con mejores condiciones crediticias. Todo esto bajo un marco común de responsabilidad en la originación y administración de dichas hipotecas. El acompañamiento realizado durante este año, garantiza que los nuevos jugadores se aproximen a este ideal que se vislumbra para el modelo de financiación de vivienda en Colombia.

Hechos Corporativos

Nombre de la Organización	Titularizadora Colombiana S.A
Oficinas	Carrera 9ª No. 99-02 Oficina 702
Fundada en…	13 Julio de 2001
Países donde opera	Colombia – República Dominicana
Principales servicios	Certificación de Operaciones, estructuración financiera de títulos valores, emisión de títulos valores, administración de activo subyacente, administración de emisiones

Nuestros Productos

TIP'S Títulos Hipotecarios

Títulos de contenido crediticio respaldados con cartera hipotecaria de la más alta calidad. A 2016 se han realizado 43 emisiones de este activo entre cartera denominada en pesos y en UVR

TECH Títulos Estructurados de Cartera Hipotecaria

Títulos de contenido crediticio respaldados con cartera hipotecaria vencida. En la historia de la Titularizadora se han realizado 3 emisiones respaldadas por este tipo de activo

TIL

Títulos de contenido crediticio respaldados con cartera de consumo bajo la modalidad de libranza. En la historia de la Titularizadora se ha realizado 1 emisión respaldada por este tipo de activo

TER

Títulos de contenido crediticio respaldados con cartera de redescuento. En la historia de la Titularizadora se ha realizado 1 emisión respaldada por este tipo de activo

Nuestros Valores

El funcionamiento de la Titularizadora Colombiana está engranado por los valores corporativos que definen las relaciones con nuestros grupos de interés y que nos han permitido destacarnos no solo por el *know how* de nuestras operaciones sino por la transparencia y dedicación para realizarlas. En 2016 se llevaron a cabo actividades que reafirmaran el compromiso mutuo que significa ser parte de la Titularizadora Colombiana y el gran compromiso que tenemos con nuestra compañía, los colaboradores y todos los relacionados con nuestras operaciones.

- Respeto
- Compromiso Social
- Responsabilidad
- Justicia
- Profesionalidad
- Cooperación
- Honestidad

Entre estas actividades se realizó una integración en Villavicencio-Meta en el mes de septiembre con la finalidad de recordar y afianzar los valores que marcan y rigen las relaciones de la Titularizadora.

“MISIÓN POSIBLE – 15 AÑOS ABRIENDO PUERTAS”

Adicionalmente contamos con espacios diseñados especialmente para fomentar la integración de nuestros empleados, reforzando los valores, el trabajo en equipo la cooperación, solidaridad, compañerismo y respeto por nuestra organización.

Definición de Negocio

Estructuración y administración de titularización de activos

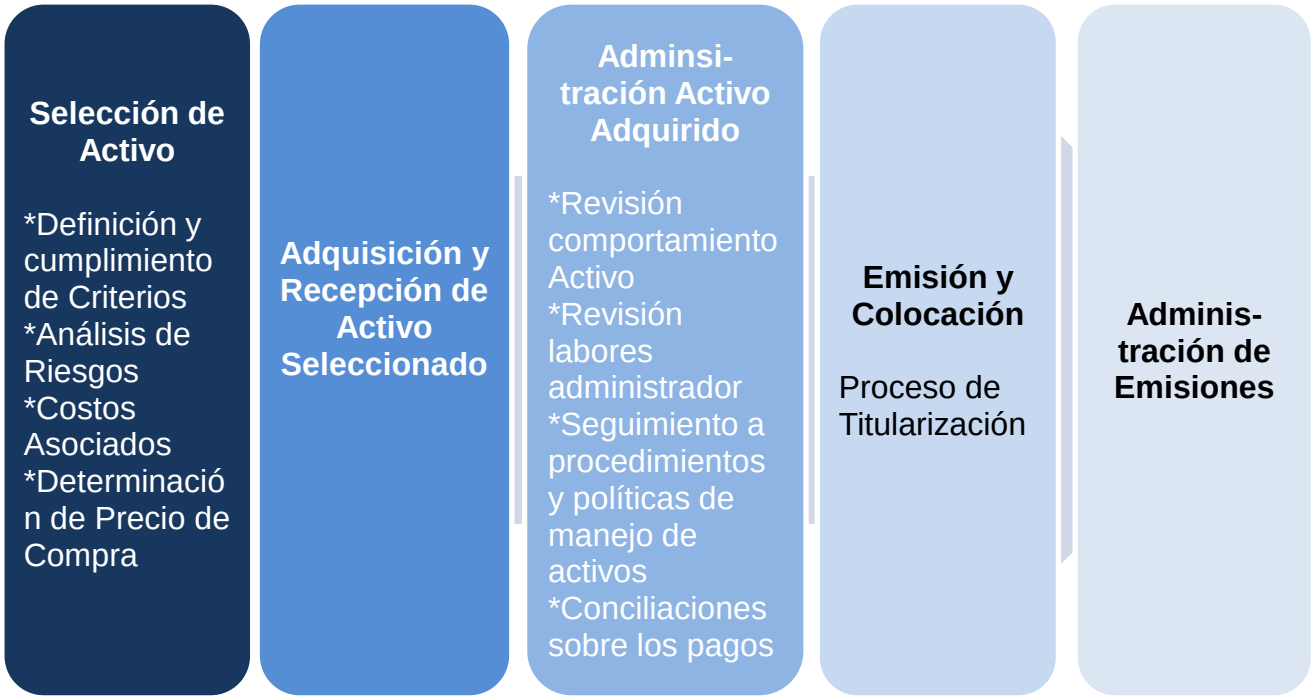
Nuestra Misión

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

Nuestra Visión

Administrar 15 billones de pesos en el año 2025 de activos subyacentes en diferentes sectores económicos en Colombia y en el exterior.

Nuestras Actividades



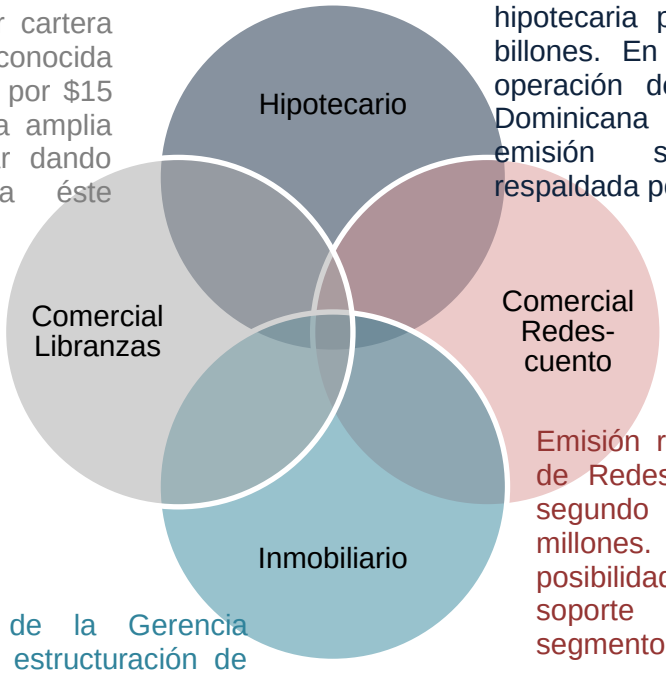
Fuente: Titularizadora Colombiana

Nuestros Mercados

Titularizadora Colombiana nació con el propósito de movilizar los recursos del sistema financiero encaminados a la dinamización del sector hipotecario. En el transcurso de sus años de operación y tras la experiencia adquirida como administradores de activos y promotores de profundización del mercado de capitales, hemos logrado la participación en los siguientes mercados:

Atendiendo fundamentalmente al sector financiero. A diciembre de 2016 se han emitido títulos respaldados por cartera hipotecaria por valor de $19.2 billones. En 2016 se inició la operación de la Titularizadora Dominicana cuya primera emisión será en 2017 respaldada por ésta cartera.

Emisión respaldada por cartera de Libranzas de una reconocida Caja de Compensación por $15 mil millones. Existe una amplia posibilidad de continuar dando soporte y apoyo a éste segmento.



Emisión respaldada por cartera de Redescuento de Banco de segundo piso por $233 mil millones. Existe una amplia posibilidad de continuar dando soporte y apoyo a éste segmento.

Constitución de la Gerencia Inmobiliaria y estructuración de una operación que involucra inmuebles de un importante originador.

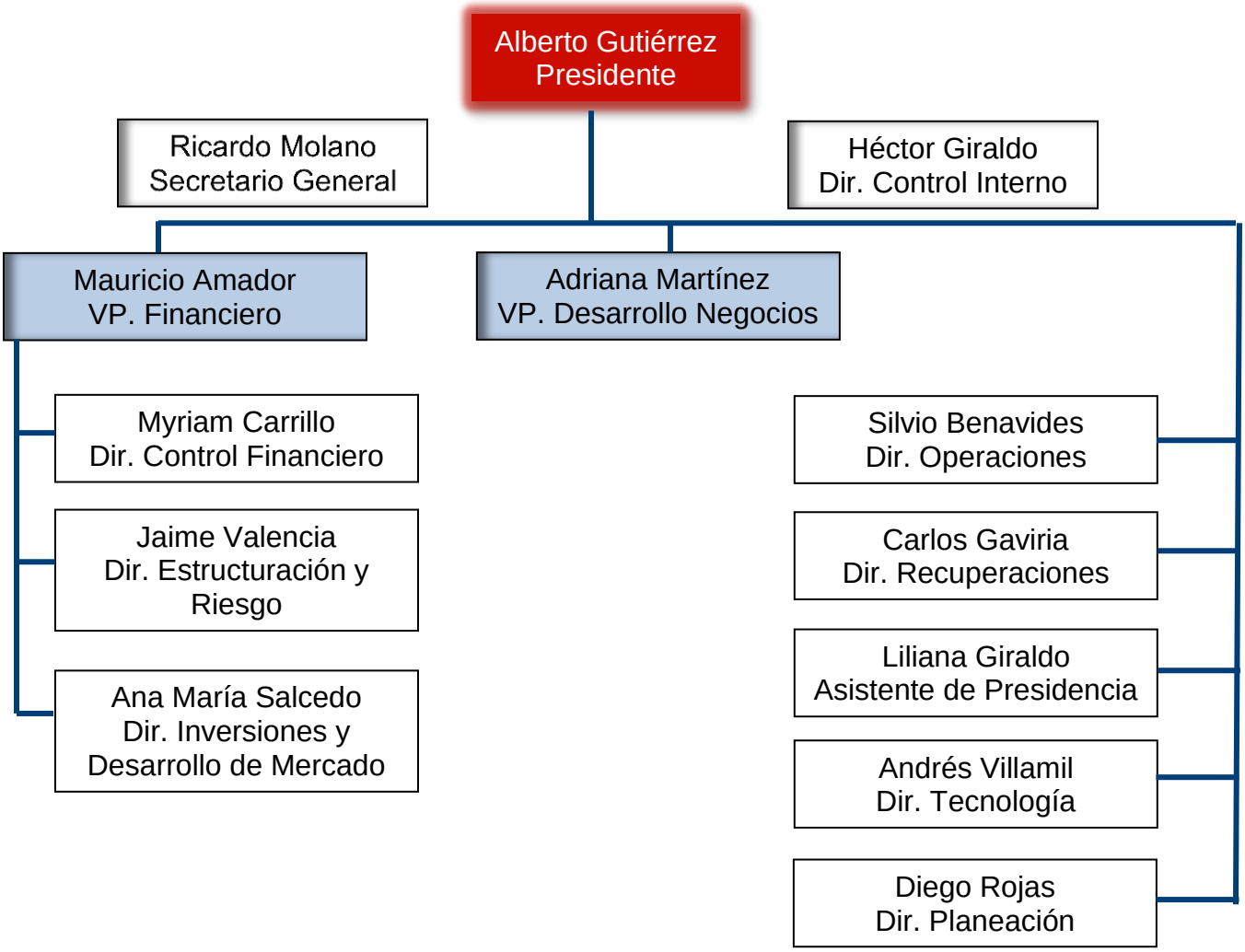
En 2016 las entidades relacionadas en los estados financieros fueron i) Titularizadora Colombiana y ii) Titularizadora Dominicana como accionista y participante en la sociedad de titularización en este país. Al cierre de diciembre de 2016 se tienen reportados USD $1M por concepto de consultorías y servicios prestados asociados al montaje y preparación de una primera emisión a realizarse en 2017.

Estructura Organizacional

La Titularizadora Colombiana cuenta con un equipo humano altamente especializado, decidido a hacer de la titularización de cartera hipotecaria la principal fuente de financiamiento para la adquisición de vivienda.

Todas las áreas de la compañía están a cargo de profesionales con amplia experiencia en el sector financiero. La compañía opera bajo estrictos principios de eficiencia apoyada en una plataforma tecnológica de punta.

La excelencia y los altos estándares éticos son pilares fundamentales del trabajo de un equipo que quiere hacer una contribución al mejoramiento de las condiciones de vida en Colombia

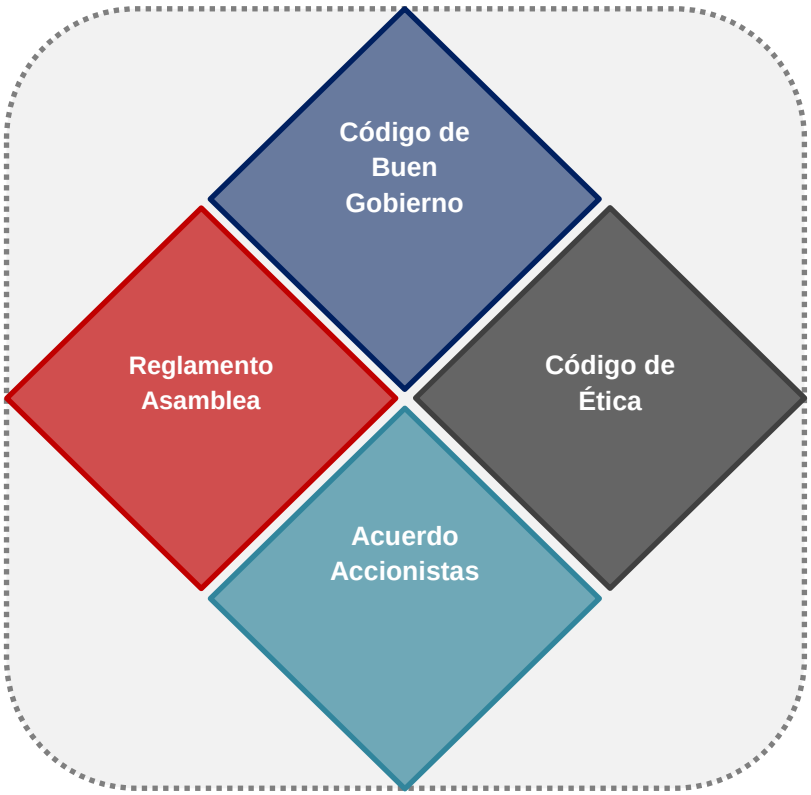


Fuente: Titularizadora Colombiana

Gobierno Corporativo

En los 15 años de la organización, la calidad en los procesos, operaciones, información y metodologías ha sido una prioridad no solo para los miembros de la junta directiva y la alta dirección sino para todos los miembros de la Titularizadora Colombiana, que se ha querido trasladar a todos los interesados a través de la constitución de elementos de Gobierno Corporativo que den respaldo a los valores y principios de la compañía.

En 2016 el Gobierno Corporativo de la Titularizadora Colombiana no presentó ningún cambio o modificación que signifique la alteración de la composición de sus comités o la adición de alguno cuyas funciones no se encuentren relacionadas en la siguiente descripción.



Fuente: Titularizadora Colombiana

Comités de apoyo Junta Directiva

Comité de Auditoría

El Comité de Auditoría esté conformado por tres (3) miembros de la Junta Directiva, designados por la misma Junta y su función principal es supervisar los procedimientos del sistema de control interno de la Titularizadora, verificando por qué los mismos consideren la totalidad de los riesgos derivados de la operación de cada uno de los procesos, velar por la integridad, confiabilidad y transparencia de la información financiera que prepara la compañía y su apropiada revelación de acuerdo con las normas y leyes aplicables.

Comité de Inversiones

El Comité de Inversiones está integrado por tres (3) miembros de la Junta Directiva, el Presidente de la Compañía y el Vicepresidente Financiero. Su función principal es vigilar el cumplimiento de las políticas relativas al manejo y administración de los activos líquidos de la Compañía. Definir políticas de inversión de portafolio y estrategias de cobertura de riesgos, trading y lineamientos de inversiones para las operaciones de tesorería y límites de contraparte, de conformidad con los criterios de evaluación de riesgo de la Compañía.

Comité de Nombramientos, Compensación y Ética

El Comité de Nombramientos, Compensación y Ética está Integrado por el Presidente de la Compañía y dos (2) miembros de la Junta Directiva. Sus funciones principales son: i) señalar los parámetros, proponer y revisar la remuneración de la Junta, de la Alta Gerencia y de la Compañía; ii) verificar el proceso de evaluación de la Junta y la Alta Gerencia y de los candidatos para Secretario de la Junta y de la Alta Gerencia cuando así lo solicite la Junta Directiva y hacer las recomendaciones correspondientes; y iii) efectuar recomendaciones sobre cualquier situación de quejas.

Comité de Gobierno Corporativo

El Comité de Gobierno Corporativo está Integrado por el Presidente de la Compañía, y dos (2) miembros de Junta Directiva. Sus funciones principales son: i) Asistir a la Junta en la supervisión del cumplimiento e implementación de los estándares generales de buen gobierno y ii) Conocer las reclamaciones materiales de accionistas o inversionistas que consideren que la Compañía no aplica los estándares generales de buen gobierno y dar las recomendaciones correspondientes para su respuesta.

Comité de Administración de Activos y Pasivos (ALCO)

Integrado por el Presidente, los Vicepresidentes Financiero y de Operaciones, el Secretario General, el Director de Estructuración y Riesgo, Director de Inversiones. Sus principales funciones son: (i) evaluación y establecimiento del nivel de tolerancia del riesgo de la Compañía; (ii) análisis y reporte del riesgo de la tasa de interés, de moneda, descalce y riesgo básico; (iii) considerar las estrategias y acciones a seguir para alcanzar los objetivos financieros y de negocios establecidos por la Compañía y; (iv) establecer precio para compras de cartera y de otorgamiento de garantías.

Comité Operativo

Integrado por el Presidente de la compañía, vicepresidentes Financiero y de Operaciones, Oficial SARO y Director de Control Interno, su función principal es efectuar seguimiento y monitoreo al sistema de administración de riesgo operativo, supervisar la adecuada aplicación de las políticas operacionales, pronunciarse sobre los informes que presente el Oficial de Riesgo Operativo y analizar el desarrollo de las etapas y elementos del SARO.

Calificación 2016

Riesgo de Contraparte		´AAA´	
Activos	COP 148.361	Revisión periódica Feb/2015	´AAA´
Pasivo	COP 12.276	Revisión periódica Feb/2014	´AAA´
Patrimonio	COP 136.085	Calificación inicial Mar/2004	´AAA´
Utilidad Operacional	COP 7.541		
Utilidad Neta	COP 9.749		

Cifras en millones de pesos Colombianos a 31 de diciembre de 2015

El Comité Técnico de BRC Investor Services S.A. SCV en revisión periódica confirmó la calificación AAA en riesgo de contraparte a Titularizadora Colombiana S.A.

Nuestra afirmación de la calificación otorgada a Titularizadora Colombiana está fundamentada en:

- Su sólida posición como líder del mercado colombiano en la estructuración y administración de titularizaciones de cartera hipotecaria (conocidos como TIPS)
- Su capacidad para cubrir holgadamente las garantías otorgadas a las emisiones de TIPS vigentes con su efectivo y sus inversiones temporales (cobertura promedio de 5,1 veces [x] entre 2012 y 2015).
- El respaldo patrimonial y la calidad crediticia de sus principales accionistas.

Certificaciones 2016

La gestión de Administración Maestra respalda la titularización hipotecaria y ha sido certificada bajo el estándar ISO 9001:2008 por la implementación y mantenimiento de su sistema de gestión de calidad, en el cual incluye:

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

Titularizadora Colombiana
Administración Maestra de emisiones de
Titularización de Cartera hipotecaria
CO- S.C- CER145151

Compromisos Voluntarios 2016

Reconocimiento Emisores IR - BVC

La adopción de mejores prácticas en materia de revelación de información y relación con inversionistas ha sido certificada por la Bolsa de Valores de Colombia (BVC) mediante el Reconocimiento Emisores IR y respalda la gestión de Titularizadora Colombiana.

Los principales requisitos para acceder al Reconocimiento Emisores IR son:

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

La adopción de mejores prácticas en materia de información y relación con inversionistas, permite a nuestros inversionistas contar con información suficiente y oportuna al momento de tomar decisiones de inversión y contribuye a elevar los estándares del mercado de capitales colombiano.

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 6.1 del Título I. Emisores de Valores. Capítulo II: Reglas particulares de emisión de valores de la superintendencia.

Comité de Sostenibilidad - Asobancaria

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

- Protocolo Verde
  - 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: dada la nueva coyuntura expuesta por los cambios sociales relacionados con los acuerdos de paz, resulta indispensable la gestión de poblaciones desplazadas y reinsertadas que muy probablemente serán usuarias del sistema y productos financieros, que a su vez deben desarrollar estrategias para medición de riesgos, asignación de créditos y programas de educación que atiendan las necesidades de ésta población en particular.
- Espacio para la discusión de mejores prácticas de sostenibilidad. Existen entidades del sector con programas desarrollados de sostenibilidad, información que enriquece la construcción de metodologías en entidades con incipientes memorias del tema.

Fuente: Asobancaria. Taller de Materialidad. Octubre 11 de 2016

Taller Gestión Cadena de Abastecimiento

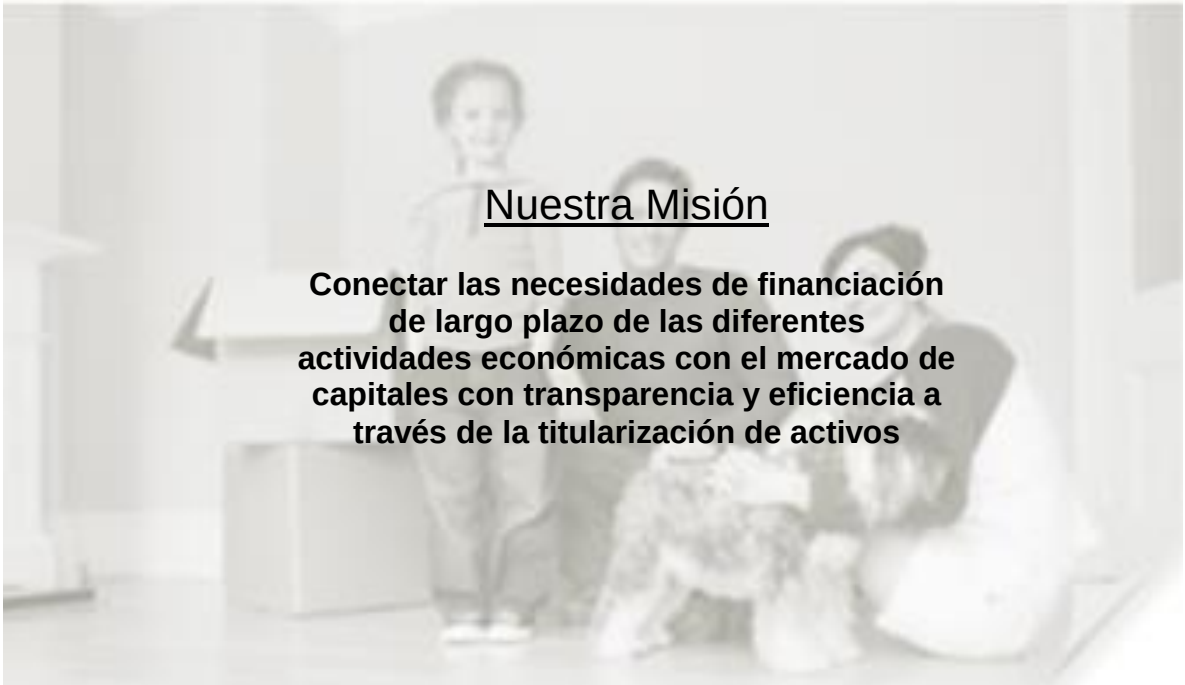
Asociaciones y Organizaciones

ASOBANCARIA
Construyendo la Confianza y Solidez del sector financiero

La Titularizadora Colombiana forma parte de Asobancaria como entidad agremiada dado su rol

como una de las entidades más significativas en el sector de servicios financieros no-bancarios del país. En ese sentido, la Titularizadora Colombiana 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.

ESTRATEGIA Y ANÁLISIS



La función social del negocio es parte de nuestro ADN corporativo. Todas las iniciativas tienen una consideración especial del impacto que podrían tener en general en la sociedad, y en particular, sobre nuestros grupos de interés. Trabajamos por maximizar los impactos positivos que puedan tener nuestras actividades en el bienestar de todos nuestros vinculados.

Nuestra visión de responsabilidad social empresarial es entendida desde el concepto de sostenibilidad empresarial. Las acciones que ejecutamos diariamente las orientamos hacia la construcción de un ciclo virtuoso de desarrollo humano, cooperación y multiplicación social, y no solamente en la distribución estática de valor a grupos sociales no vinculados.

Para cumplir con nuestra misión, en la Titularizadora Colombiana estamos comprometidos con un modelo de sostenibilidad empresarial y generación de valor que articula la dimensiones, ética, económica, laboral, social y medioambiental en beneficio de la comunidad, los accionistas, los empleados, los inversionistas, los proveedores, los gremios, el estado y el medio ambiente.

2016 marca el inicio de la Titularizadora Colombiana en las memorias de sostenibilidad bajo los parámetros del GRI. Tras el estudio del estándar, la revisión de la información disponible y la asignación de responsables para la consecución de los datos necesarios para cumplir con los requerimientos, hemos recorrido un gran camino que no podrá ser concluido en ésta versión porque así como la sostenibilidad y todos sus componentes varían constantemente, nuestra compañía se encuentra en constante cambio que debe ser recogido de forma apropiada en el reporte. Estamos convencidos que ésta primera versión acopia ampliamente los avances de la Titularizadora Colombiana y que nuestro compromiso con la sostenibilidad nos permitirá desarrollar paulatinamente cada aspecto que propone el estándar.

La información consignada en este reporte fue elaborada con la colaboración de los directores encargados por área quienes proveyeron los datos necesarios y suficientes para construir un primer acercamiento a los requerimientos de las memorias de sostenibilidad, asistente de presidencia y analistas que consolidaron la información.

Aspectos Materiales de la Memoria

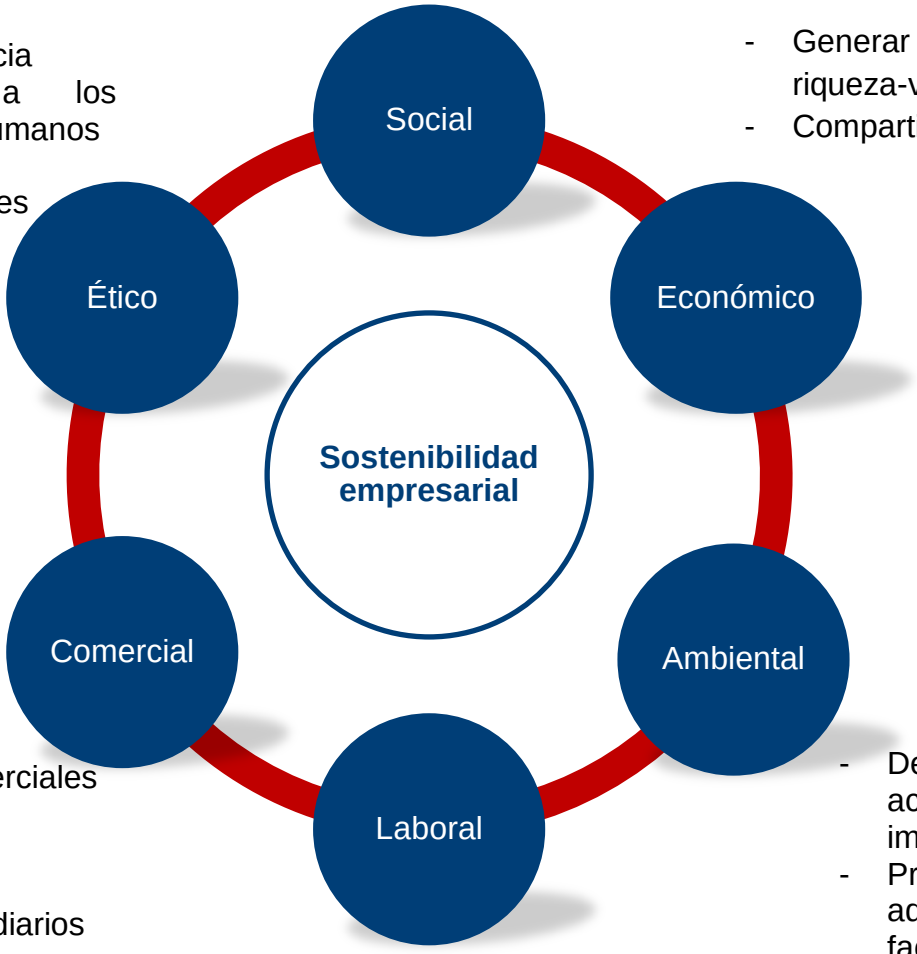
Aspecto Material	Encargado	Página
Gestión del Talento Humano	Asistente de Presidencia / Área de Recursos Humanos	Página 36. Empleados
Desarrollo de modelo de gestión de compras y proveedores	Asistente de Presidencia / Área Administrativa	Página 42. Desarrollo de modelo de gestión de compras y proveedores
Consolidación de modelo de sostenibilidad	Asistente de Presidencia / Junta Directiva / Comité de Gobierno Corporativo	Página 42. Consolidación de modelo de sostenibilidad
Consolidación Internacional	Junta Directiva / Presidencia / Directivos	Página 38. Accionistas
Reafirmación de principios y valores	Asistente de Presidencia / Área de Recursos Humanos	Página 18. Nuestros Valores
Gestión de la Rentabilidad	Junta Directiva / Presidencia / Directivos / Comité ALCO	Página 38. Accionistas
Gestión de la Calidad	Asistente de Presidencia / Área de Proyectos / Comité de Auditoría	Página 42. Gestión de la Calidad

Dimensiones de Sostenibilidad

- Educación a deudores

- Legalidad
- Transparencia
- Respeto a los derechos humanos
- Valores empresariales

- Generar de riqueza-valor
- Compartir riqueza



- Prácticas comerciales y difusión de conocimiento
  - Clientes
  - Intermediarios
  - Proveedores
- Agremiaciones
  - Asobancaria
  - Bolsa de Valores
  - AMV
- Gobierno
  - Superfinanciera
  - MinVivienda
  - MinHacienda
  - ANI-FDM

- Desarrollo integral
- Bienestar personal
- Práctica ética

- Definifición de actividades con impacto ambiental
- Procesos de administración de factores ambientales

Fuente: Titularizadora Colombiana

Grupos de Interés Asociados

En su compromiso con el cumplimiento de las expectativas de los grupos de relación Titularizadora Colombiana tiene identificados sus grupos de interés que a lo largo de los años han establecido canales de comunicación que permite el reconocimiento de sus expectativas, necesidades y solicitudes. Los grupos de interés relacionados son:

Fuente: Titularizadora Colombiana

De igual forma contamos con el listado detallado de los relacionados que hacen parte de cada grupo de interés, como se describe a continuación:

Grupo de interés	*Descripción*	*Composición*
Inversionistas	Personas jurídicas o naturales que adquireren los títulos resultantes de los procesos de titularización	• Fondos de pensiones • Establecimientos de crédito • Aseguradoras y capitalizadoras • Sociedades de servicios financieros • Personas naturales
Accionistas	Entidades que poseen participaciones en el capital de la Compañía.	• Bancolombia • Banco Davivienda • Banco Caja Social • AV Villas • Banco Colpatria • Compañía Inversora Colmena S.A • Compañía de Seguros Bolívar
Estado	Entidades estatales, organismos de supervisión, regulación y control	• Superintendencia Financiera • Ministerio de Vivienda • Otras entidades estatales
Originadores y administradores	Establecimientos que originan y/o administra las obligaciones financieras u otros acivos del proceso de titularización	• Entidades bancarias • Originadores no-bancarios • Otras entidades financieras
Proveedores y contratistas	Persona u organización que facilita un bien o servicio para el funcionamiento de la Compañía	• Consultores externos • Otros proveedores de bienes • Otros proveedores de servicios
Intermediarios de valores	Entidades dedicadas al corretaje de valores fiancieros	• Corredores de bolsa • Otros agentes de valores
Empleados	Personas vinculadas laboralmente a la Compañía con compromisos de calidad y valores	• Funcionarios • Aprendices • Estudiantes en práctica

Grupo de interés	*Expectativas y opiniones relevantes*	*Metodología de medición*
Inversionistas	Revelar información adicional a la requerida de forma ordinaria, publicar estados financieros, contar con un representante, garantía de características de los títulos emitidos y adecuado cumplimiento de obligaciones	Agentes colocadores en comercialización de emisiones, encuesta de calidad y producto(cada 3 años), reportes de tenedores de títulos, visitas.
Accionistas	Cumplimiento de Rentabilidad, objetivos y estrategias, planes estratégicos, disponibilidad de información	Junta Directiva, comités de Planeación Estratégica
Estado	Participación en foros de política, comités sectoriales, estudios sectoriales, disponibilidad de información, estados financieros, pago de impuestos	Asistencia a espacios de discusión de política pública, cumplimiento a entidades de vigilancia y control
Originadores y administradores	Certificación y recertificación, conciliación acertada y eficiente de cuentas diarias, comunicación eficiente, aplicación de buenas prácticas del sector, Educación Financiera	Acuerdos de servicio, indicadores de gestión, esquemas de revisión periódica y comités de revisión periódica
Proveedores y contratistas	Legalización y pleno cumplimiento de las condiciones de los contratos. Validación de requerimientos de obligaciones legales, tributarias y de riesgos (SARLFT).	Renovación de contratos, comentarios sobre la satisfacción de la relación comercial
Intermediarios de valores	Comunicación eficiente, disponibilidad de información de emisiones y títulos, desarrollo de mercados	Acuerdos de servicio, esuqemas de revisión periódica
Empleados	Favorable ambiente laboral, reconocimiento salarial, oportunidades de crecimiento personal y profesional	Encuesta de satisfacción

Empleados

A cierre de diciembre de 2016 la Titularizadora Colombiana cuenta con 75 empleados distribuidos de la siguiente manera:

Tipo de Contrato	Hombres	Mujeres	Total Funcionarios
Indefinido	37	29	66
Aprendiz SENA	3	2	5
Practicante Universitario	1	3	4
TOTAL			**75**

Fuente: Titularizadora Colombiana

Nuestros empleados son el vehículo para llevar a cabo la estrategia de la compañía, para dar el mejor servicio a nuestros clientes e inversionistas, para ejecutar planes de mejoramiento continuo que propendan por el mantenimiento de los estándares de calidad y la reducción de los márgenes de error implícitos en nuestras operaciones diarias. Es por ello que disponemos de canales de comunicación constantes y abiertos, y nos comprometemos con el continuo aprendizaje y capacitación de nuestro personal, patrocinando diversos cursos y seminarios de actualización.

Diego Rojas. Director de Planeación. Universidad de Berkeley

Durante 2016 empleados de la Titularizadora asistieron a cursos-seminarios de actualización en temas técnicos de profundización, temas técnicos de actualización, programa de liderazgo *PROGRAMA YO LÍDER*, y programa de fortalecimiento de la cultura. En total se destinaron 590 horas en capacitación el año anterior.

El 100% de los colaboradores son de Bogotá y la rotación del personal registra tasas bajas, en 2016 se retiraron de la compañía 4 personas y fueron contratadas 6. Cabe destacar que, a la fecha, no se registran organizaciones sindicales conformadas por los funcionarios de la Titularizadora Colombiana.

La gestión del desempeño se lleva a cabo por medio de la aplicación del sistema De gestión del Desempeño –SGD- con evaluaciones regulares tras el establecimiento de los objetivos y metas de los funcionarios, alineados con la estrategia de la compañía y con el cumplimiento de metas profesionales personales para contribuir al desarrollo y mejoramiento de las actividades de la compañía. Se realizan retroalimentaciones de forma trimestral para dar avances

regulares sobre los resultados del personal y una evaluación anual para determinar el desenvolvimiento y los planes de acción que deben ser llevados a cabo para contribuir de forma positiva al mejoramiento integral de los resultados de cada uno de los empleados y de la Titularizadora.

Inversionistas

Los inversionistas potenciales son identificados de forma previa a las emisiones a través del análisis del Área de Inversiones y Desarrollo de Mercado en relación a las necesidades y capacidad de cada segmento de inversionistas. En este conocimiento ha sido fundamental el trabajo conjunto con los Agentes Colocadores seleccionados, quienes tienen una activa relación con las entidades que manejan los portafolios de inversión. Periódicamente se valida la información que las entidades reportan a la Superintendencia Financiera, para identificar inversionistas potenciales y presentarles nuestras emisiones.

Luego de cada subasta se conocen los inversionistas que participan a través de los reportes enviados por la Bolsa de Valores y se hace un análisis de la participación de cada uno y de cada segmento de inversionistas.

Posterior a la emisión los inversionistas de cada emisión pueden ser validados de forma mensual a través de los reportes de Tenedores del depósito de valores – Deceval, monitoreando las compras/ ventas de títulos.

El contacto con los inversionistas es permanente, no solo en los momentos de comercialización de las emisiones, sino en general a lo largo del año. Se ha establecido la visita uno a uno a sus áreas de inversiones y de riesgos como el mejor canal de contacto, a través del cual se puede obtener retroalimentación de los títulos nuestros, así como información sobre sus necesidades, intereses y preferencias. Adicionalmente, se cuenta con una Encuesta de Calidad y Producto que se hace cada 3 años, en la cual se seleccionan los Inversionistas Institucionales que han participado en las emisiones, así como os que han dejado de participar, con el fin de obtener retroalimentación sobre el servicio prestado por el Área de Inversiones, la información publicada en la página web, las capacitaciones entre otros. En esta encuesta también se incluyen preguntas sobre los títulos y los productos de Titularizadora, con el fin de conocer las consideraciones que los inversionistas tienen, así como sus preferencias, con el fin de incluirlos en la estructuración de los títulos.

Las inquietudes que tengan son aclaradas principalmente mediante atención telefónica con el fin de dar una respuesta rápida y oportuna. Es posible que sea necesario agendar visitas presenciales caso en el cual los Analistas del Área de Inversiones las coordinan, incluyendo el soporte de las áreas de la compañía que sean necesarias para atender las inquietudes.

Por otro lado, luego de conocer los resultados de la Encuesta a Inversionistas se elabora un plan de acción con el fin de introducir los comentarios que hicieron los inversionistas en la atención y la estructuración de productos.

La gestión de la relación con los inversionistas se apoya además en la Certificación Emisor IR, otorgada por la BVC y que certifica la adopción de mejores prácticas en materia de revelación de información y relación con inversionistas. 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.

La adopción de mejores prácticas en materia de información y relación con inversionistas, permite a nuestros inversionistas contar con información suficiente y oportuna al momento de tomar decisiones de inversión y contribuye a elevar los estándares del mercado de capitales colombiano.

Accionistas

Nuestro compromiso con los accionistas durante 2016 estuvo encaminado a la entrega oportuna de la información solicitada, con la mayor precisión posible, certeza y validez para la gestión en la toma de decisiones. Adicionalmente, durante al año anterior fue una prioridad la gestión de los resultados esperados por los accionistas en cuanto a indicadores financieros y cumplimiento de presupuesto, resultó fundamental el constante monitoreo sobre los rubros financieros de la compañía para alcanzar las metas propuestas, seguimiento que permitió el sobre cumplimiento del presupuesto y por lo tanto las expectativas de los accionistas.

	Cierre Ejercicio 2016		
RUBRO	**Ejecución 2016 Cierre Diciembre**	**Presupuesto**	**% Ejecución**
Ingresos Financieros	8,656	7,781	111.3%
Ingresos Operacionales	23,937	23,892	100.2%
Valoracion Inversiones	784		
Total Ingresos	**33,377**	**31,672**	**105.4%**
Total Gastos Operativos	**15,800**	**15,780**	**100.1%**
Proyectos especiales	207	1,163	17.8%
Utilidad Antes de impuestos	**16,905**	**14,129**	**119.6%**
Impuesto de Renta	6,817	5,076	134.3%
Utilidad Neta del Ejercicio	**10,088**	**9,053**	**111.4%**

Fuente: Titularizadora Colombiana

De otro lado en 2016 quisimos abordar nuevos mercados susceptibles a productos como la titularización, logrando importantes avances en:

- República Dominicana:

En 2016 se puso en marcha la Titularizadora Dominicana – TIDOM, se cuenta con el personal idóneo para la estructuración del modelo de titularización y se tiene como objetivo realizar una primera emisión respalda por cartera hipotecaria en 2017.

- Costa Rica:

En 2016 se continuó la evaluación de la estructuración de titularización en Costa Rica. Se realizaron adelantos en cuanto a temas legislativos, apetito de mercado y posibilidades financieras de establecer una operación en este país.

Iniciativas Medio Ambientales: "PIENSA VERDE"

Campaña	Esfuerzos 2016	Planes 2017
Campaña Ahorro de Agua	Campaña continua para el fomento de consciencia de ahorro de agua en el lavado de manos, lavado de artículos de cocina, almacenamiento en vasos en puestos de trabajo.	Continuar con las campañas en baños para uso racional del agua y evitar el almacenamiento de agua en botellas en los puestos de trabajo.
Campaña Ahorro de Energía	Campaña continua para el fomento de consciencia de ahorro de energía. Apagar equipos luego de la jornada laboral, luces de áreas comunes cuando no estén es uso, desconexión de cargadores cuando no estén en uso, entre otros.	Continuar con las campañas de concientización sobre la importancia de ahorro de energía, especialmente en el uso de equipos de computo.
Campaña Ahorro de Papel	Campaña continua para reciclaje de papel y uso adecuado de impresiones.	Continuar con las campañas de reciclaje.

Campaña de higiene y seguridad industrial

Campaña	Esfuerzos 2016	Planes 2017
Campaña de aseo de baños y zonas comunes	Comprendió el desarrollo de capacitaciones y actividades de concienciación respecto a la importancia del mantenimiento de los espacios de trabajo en condiciones de aseo y orden.	Continuación del plan de acción
Campaña organización puestos de trabajo	Adelantada con el fin de reforzar las buenas prácticas en términos de ambientes de trabajo y fortalecer la disposición de los funcionarios para contribuir a la imagen institucional de la Compañía en su infraestructura física	Continuación de la campaña
Programa de Higiene Postural: SG-SST	Desarrollada con el apoyo de la Administradora de Riesgos Laborales (ARL) de la Compañía, tenía como propósito incrementar la conciencia de los funcionarios sobre el impacto de las actividades laborales sobre su salud postural. La campaña se llevó a cabo mediante la realización de talleres y charlas, haciendo énfasis en el grupo de funcionarios que presentaron mayores factores de riesgo.	Continuidad del programa
Campaña de Prevención de Enfermedades Respiratorias	Realizada en el marco de las actividades del Comité Paritario de Seguridad y Salud en el Trabajo (COPASST), pretendía generar medidas de prevención de enfermedades respiratorias agudas y profundizar en el conocimiento de sus riesgos.	Continuación de la campaña

Campaña de Prevención de Enfermedades Gastrointestinales	Adelantada dentro del grupo de actividades del COPASST, contó con la asesoría de la ARL de la Compañía. La campaña consistió en una serie de charlas y otro tipo de actividades en las que se trataron temas relacionados con prácticas adecuadas de higiene y manipulación de alimentos para la prevención de enfermedades gastrointestinales.	Continuación del plan de acción

Iniciativas sociales

Iniciativa	Esfuerzos 2016
Actividad Solidaridad Terremoto Ecuador	Campaña de recolección de alimentos no perecederos y artículos de aseo para apoyar a las víctimas del terremoto en Ecuador
Donación para Construcción de Casas	Donación a la fundación Catalina Muñoz para la construcción de casas a personas necesitadas en Soacha. Las casas fueron construidas por voluntarios de la Titularizadora Colombiana
Donación Asociaciones Privadas	Fundación El Rastrillo y recolección de fondos voluntarios para funcionarios de Titularizadora Colombiana

Teniendo en cuenta que nos encontramos en proceso de acoger los parámetros propuestos por el GRI en su versión G4 para la revelación de información de sostenibilidad, nos hemos encontrado con dificultades completar los datos requeridos para una primera versión: Aun así, destacamos la importancia de trabajar en ciertos ítems que con certeza enriquecerán el campo de acción sobre los grupos de interés y darán mayor profundidad y compromiso de cada uno de los actores implicados en el proceso. Se han identificado los siguientes temas relevantes que de forma prioritaria serán trabajados a lo largo de 2017:

- Desarrollo de modelo de gestión de compras y proveedores: En 2016 asistimos al taller de compras sostenibles impartido por Asobancaria, en donde resaltamos nuestro interés por estandarizar las relaciones que sostenemos con nuestros proveedores de modo que alineemos nuestra cadena de productos y servicios a la gestión sostenible. En 2017 queremos formular un modelo de gestión de compras, que identifique parámetros de selección y establezca requerimientos de calidad para la escogencia de un proveedor y su renovación anual.
- Consolidación del Modelo de sostenibilidad: Como parte del comité de sostenibilidad de Asobancaria hemos podido identificar mejores prácticas utilizadas por nuestros pares del sistema y nos comprometemos con el desarrollo de un modelo de sostenibilidad que institucionalice este aspecto como un tema fundamental para el desarrollo del negocio, que involucre a la organización y a sus grupos de interés, estimando metodologías de medición y seguimiento, estableciendo requerimientos y planes de acción para la gestión integral de la continuidad de la compañía.
- Gestión de Calidad: En 2016 se realizó la certificación ICONTEC 9001-2008 en administración maestra, con resultados positivos para la compañía debido que no se presentaron inconformidades en los procesos, lo que demuestra y reafirma el compromiso de la Titularizadora Colombiana con la calidad y garantía de excelencia en sus procesos.

Anexo – Memorias de Sostenibilidad

ID	Componente	Página/Respuesta
G4-3	**Nombre de la Organización**	Página 17
G4-4	**Marcas, productos y servicios más importantes**	Página 17
G4-5	**Lugar donde se encuentra**	Página 17
G4-6	**Países que opera la organización**	Página 17
G4-7	**Naturaleza del régimen de Propiedad y su naturaleza jurídica**	Página 17
G4-8	**Mercados que sirve la organización**	Página 20. Nuestros Mercados
G4-9	**Determine la escala de la**	Página 17. Perfil de la Organización

	organización	
G4-10		
G4-11	**Convenios Colectivos**	Página 34. Empleados
G4-12	**Cadena de Suministro**	No disponible
G4-13	**Cambios significativos en estructura**	Página 22. Gobierno Corporativo
G4-14	**Principio de Precaución**	No disponible
G4-15	**Cartas, principios o iniciativas económico, social o ambiental**	No disponible
G4-16	**Asociaciones y Organizaciones**	Página 27. Asociaciones y Organizaciones
G4-17	**Entidades en los Estados Financieros**	Página 21. Nuestros Mercados
G4-18	**Proceso para determinar el contenido de la memoria**	Página 29. Aspectos Materiales
G4-19	**Aspectos Materiales**	Página 29. Aspectos Materiales
G4-20	**Cobertura dentro de la organización de Aspectos Materiales**	
G4-21	**Cobertura fuera de la organización de Aspectos Materiales**	
G4-22	**Consecuencias de la reformulación de la información facilitada en memorias anteriores**	
G4-23	**Señale todo cambio significativo en alcance y cobertura**	
G4-24	**Elabore una lista de todos los grupos de interés vinculado a la organización**	Página 31. Grupos de Interés Asociados
G4-25	**Elabore una lista de todos los grupos de interés con los que trabaja**	Página 32. Descripción de Grupos de Interés
G4-26	**Describa el enfoque de la organización sobre la participación de los grupos de interés**	
G4-27	**Señale qué cuestiones y problemas clave se han identificado a raíz de la participación de los grupos de interés y describa la evaluación hecha por la organización, entre otros**	Página 33

	aspectos mediante su memoria. Especifique qué grupos de interés plantearon cada uno de los temas y problemas clave.	
G4-28	**Periodo objeto de la memoria**	Año calendario comprendido entre 1 enero de 2016 y 31 de diciembre de 2016
G4-29	**Fecha de la última memoria**	Febrero de 2015 (no bajo estándares GRI)
G4-30	**Ciclo de presentación de memorias**	Anual
G4-31	**Facilite un punto de contacto para solventar las dudas que puedan surgir en relación con el contenido de la memoria**	Liliana Giraldo lgiraldo@titularizadora.com
G4-32	**Índice de Contenido GRI**	
G4-33	**Describa prácticas y políticas vigentes de verificación**	
G4-34	**Describa la estructura de gobierno de la organización**	Página 22. Gobierno Corporativo
G4-35	**Describa el proceso mediante el cual el órgano superior de gobierno delega su autoridad a la alta dirección y a determinados empleados en cuestiones de índole económica, ambiental y social.**	
G4-36	**Indique si existen en la organización cargos ejecutivos o con responsabilidad en cuestiones económicas, ambientales y sociales, y si sus titulares rinden cuentas directamente ante el órgano superior de gobierno**	
G4-37	**Describa los procesos de consulta entre los grupos de interés y el órgano superior de gobierno con respecto a cuestiones económicas, ambientales y sociales.**	
G4-38	**Describa la composición del órgano superior de gobierno y de sus comités**	
G4-39	**Indique si la persona que**	

	preside el órgano superior de gobierno ocupa también un puesto ejecutivo	
G4-40	**Describa los procesos de nombramiento y selección del órgano superior de gobierno y sus comités**	