



Titularizadora
COLOMBIANA

www.titularizadora.com



MEMORIAS DE SOSTENIBILIDAD EMPRESARIAL

MAYO DE 2019



...SOBRE ESTE INFORME...

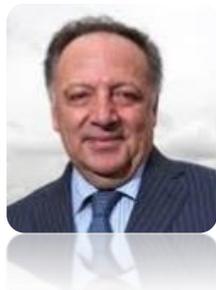
Respondiendo al compromiso con la gestión de la Sostenibilidad y la perdurabilidad de las compañías, Titularizadora Colombiana desde el año 2014 viene realizando el informe de sostenibilidad que de manera general comprende contenidos básicos sobre los ámbitos ético, económico, laboral, social y ambiental 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 conjunto consolidado de estándares.

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.

"Este informe se ha elaborado de conformidad con la opción Esencial de los Estándares GRI"



Junta Directiva – Principales



Efraín Forero

Presidente
Banco Davivienda

José Humberto Acosta

Vicepresidente Financiero
Bancolombia

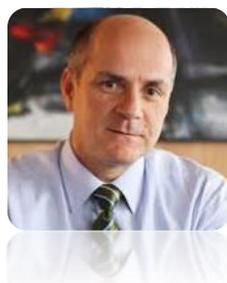


Ana Milena López

Directora Financiera
Cenit

Juan Camilo Ángel

Presidente
Banco AvVillas



Diego Fernando Prieto

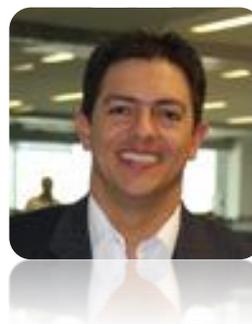
Presidente
Banco Caja Social



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

Jaime Upegui

Presidente
ScotiaBank





INTRODUCCIÓN

Durante el 2018, la Titularizadora Colombiana mantuvo su posición de liderazgo como emisor de deuda privada en el país. Básicamente, se realizaron 5 emisiones por un valor de \$1.0 billón de pesos, lo que representó el 10% de todos los papeles colocados durante la vigencia. Estos resultados consolidan a la entidad como el segundo emisor más importante por volumen dentro del mercado. En los últimos cinco años el monto total emitido asciende a los \$4.7 billones de pesos.

Dentro de los principales hitos que se cumplieron durante el año, se pueden destacar, en primera instancia, el lanzamiento de la titularización inmobiliaria, la cual representó el desarrollo de unos títulos participativos respaldados por los flujos de valorización y arriendo de activos inmobiliarios del sector no residencial. La colocación de este producto fue excepcionalmente positiva, en cuanto a que la demanda superó en cerca de seis veces la oferta de títulos. Esta situación se materializó gracias al apetito mostrado por los inversionistas institucionales y a la alta disposición de compra que mostraron las personas naturales. En general, se lograron vincular más de 350 inversionistas para este producto.

La consolidación de las titularizaciones de activos alternativos como los créditos de libranza (TIL) o la cartera hipotecaria de originadores no bancarios (TIS) constituyó otro logro importante durante el 2018. La recurrencia de las emisiones de estos productos ha permitido el desarrollo de una *clase de activos* que han facilitado la vinculación de originadores nuevos al mercado de capitales colombiano. De igual forma, la titularización hipotecaria mostró un comportamiento satisfactorio debido a, por un lado, la introducción de innovaciones en el mecanismo de colocación de los títulos (construcción del libro de ofertas) así como en la estructuración de diferentes series dentro del riesgo senior, y por otro, a la estabilidad de las emisiones administradas, las cuales representan cerca del 10% de la cartera hipotecaria del país.

Los resultados financieros de la compañía mostraron un comportamiento considerablemente mejor al de 2017. La utilidad neta creció en cerca del 30%, gracias al efecto combinado del crecimiento en los ingresos y la ejecución de un plan de eficiencia operativa que ha permitido lograr importantes ganancias en productividad.

La calificación de riesgo de la compañía se mantuvo en el rango AAA con panorama estable, lo cual reafirma la solidez financiera y operativa de la entidad.

El año 2019 abarca una serie de retos importantes en materia de colocación de titularizaciones de créditos hipotecarios y de consumo, el crecimiento del activo en el vehículo inmobiliario y el desarrollo de nuevos productos para la financiación a largo plazo de infraestructura urbana y nacional. La posibilidad de apalancar más recursos de capital para las actividades productivas del país, nos llena de optimismo en el devenir del país.

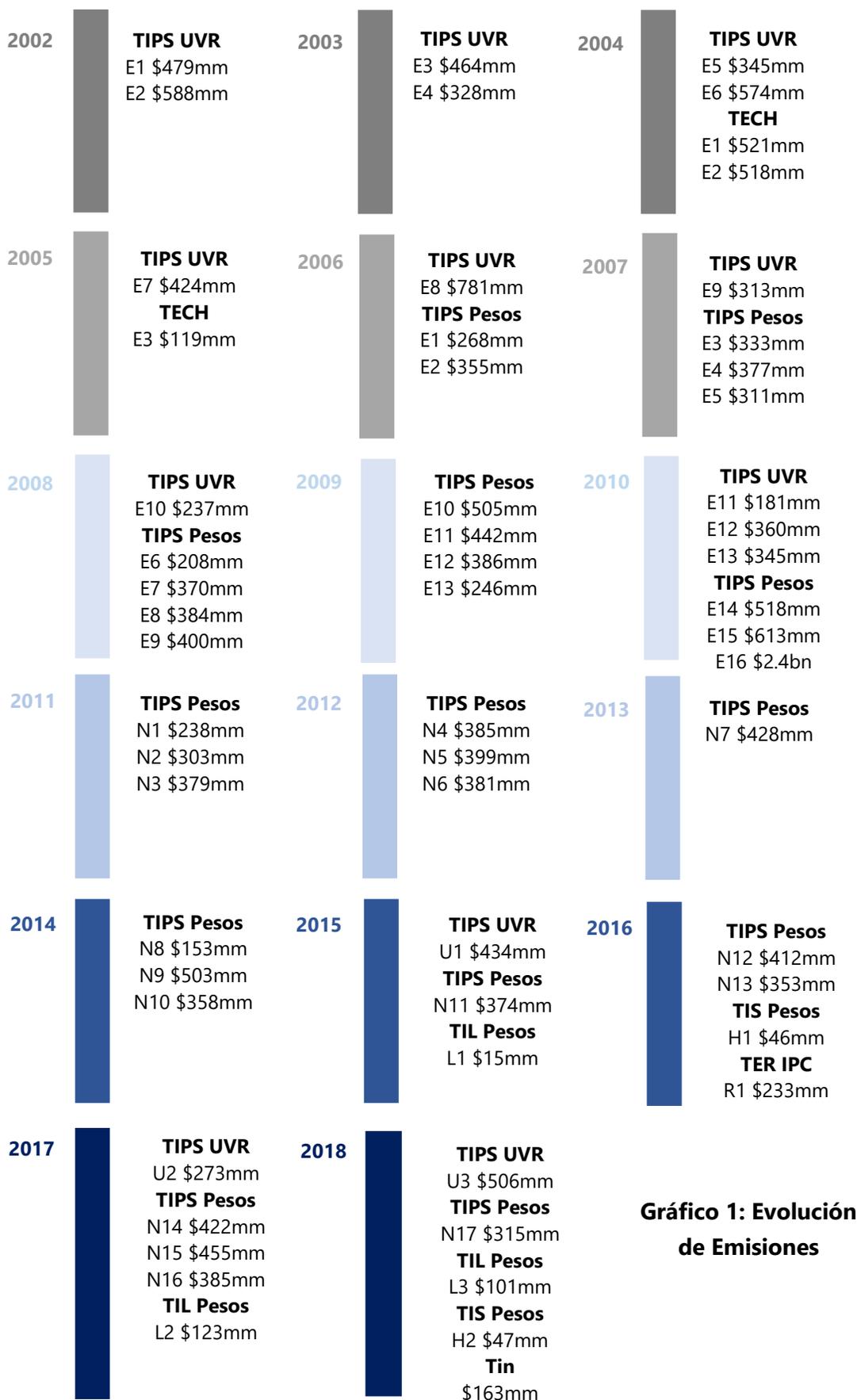


Gráfico 1: Evolución de Emisiones



1. GENERALIDADES

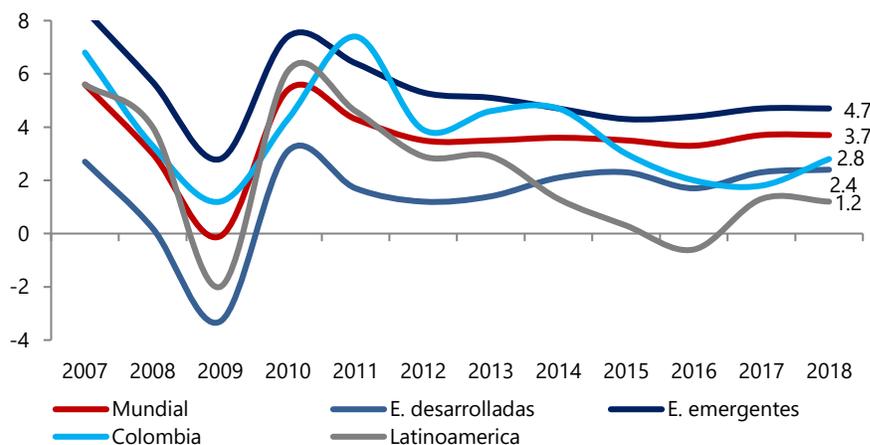
1.1. EVOLUCIÓN 2018

1.1.1. ENTORNO MACROECONÓMICO

🏠 Mercado Internacional

En el año 2018 el crecimiento económico a nivel mundial se vio limitado tanto por los incrementos de tasa por parte de la FED, como por la recurrente guerra comercial entre China y Estados Unidos materializada en la imposición de tarifas arancelarias a nivel general para sus importaciones de acero y de aluminio.

Gráfico 2: Crecimiento económico mundial (%). Fuente: FMI



En particular, la Reserva Federal continuó con su programa de normalización monetaria e incrementó su tasa de intervención en cuatro oportunidades, la cual se ubicó en el rango 2.25% - 2.50% en el mes de diciembre. Lo anterior debido, por un lado, a la fortaleza observada de la economía real y el mercado laboral, que durante el año mostraron cifras históricas no vistas en varias décadas, y por otro, ante la convergencia de la inflación a los niveles objetivos del banco central. Esta postura parece haber cedido en el último trimestre del año, debido a los efectos negativos que se han registrado en la actividad económica por cuenta de las disputas comerciales, el incremento de los precios del petróleo y el fortalecimiento del dólar. En ese sentido, se espera que la velocidad de los incrementos en las tasas se vaya a moderar durante el año 2019.

La economía de China tuvo una disminución importante en el ritmo de crecimiento que condujo a mínimos históricos por más de dos décadas. Este comportamiento obedeció a la necesidad impostergable de disminuir el apalancamiento financiero del país, el cual luce



excesivamente alto y genera incertidumbre sobre la sostenibilidad financiera. Este fenómeno condujo a una desaceleración en la formación bruta de capital, que sumado a las presiones comerciales han generado un lastre para la economía en general. En medio de esta situación, el banco central ha intentado contener la caída en la actividad económica con intervenciones amplias de todo el arsenal monetario.

Por su parte, el Banco Central Europeo dio fin a su programa de compra de activos dado el mejor desempeño de la economía agregada de la Unión, aunque sin el esperado repunte de la tasa de inflación. Por esta razón, se espera que la tasa de intervención se mantenga en 0% la mayor parte del año y el tamaño del balance de la autoridad monetaria no empiece a disminuir antes de año 2020.

Es importante resaltar, que dos eventos marcaron la agenda económica y política de esta región durante 2018. En primera instancia, el dilatado y complejo proceso de salida del Reino Unido de la Unión Europea (Brexit), el cual ha afectado la confianza de los agentes económicos en los dos lados del canal de la mancha con su respectivo costo en términos de inversión y consumo. Segundo, las diferencias entre el Gobierno italiano y la Comisión Europea para definir el déficit presupuestal para los próximos años, generó varios episodios de volatilidad que no solo afectaron la valoración de la deuda pública italiana sino también implicaron un deterioro en la actividad económica, la cual tuvo un comportamiento negativo durante el año.

En América Latina la agenda electoral fue tema central, principalmente por las elecciones en México, Brasil y Colombia.

En México, la llegada de un presidente ajeno al establecimiento ha generado zozobra en los mercados, en especial por medidas radicales como la suspensión del nuevo aeropuerto de la Ciudad de México y el corte en el suministro de combustible ante las constantes filtraciones ilegales de los oleoductos. En Brasil, por el contrario, la elección del presidente ha sido bien valorada por los mercados financieros, los cuales han evidenciado importantes valorizaciones desde noviembre. Este optimismo corresponde a la expectativa que se tiene de la ejecución de reformas estructurales requeridas para la sostenibilidad fiscal del país, como la reforma pensional.

Otro evento que cobró especial importancia en la región se presentó en Argentina, la cual sufrió una crisis de cuenta corriente ante las dificultades políticas que tuvo el gobierno para hacer creíble la senda de consolidación fiscal. Como respuesta al choque, el gobierno tuvo



que acudir a los organismos multilaterales para evitar una nueva crisis de deuda (lo que a su vez recrudeció el entorno político para la administración), mientras que el banco central trataba de defender, sin éxito, la banda cambiaria con incrementos progresivos de la tasa de intervención. Esta situación ha puesto al borde de una nueva recesión al país austral, con serios problemas de institucionalidad para recuperar el equilibrio macroeconómico.

Finalmente, durante los primeros 10 meses del año 2018, el precio del crudo mostró importantes aumentos, al llegar a alcanzar máximos no observados desde el 2014, producto de las sanciones impuestas a Irán, la caída de la producción de Venezuela y la expectativa de mantener el acuerdo de países productores en el marco de la OPEC (junto con Rusia). Sin embargo, desde el mes de octubre los constantes incrementos en inventarios de crudo, sumado a la menor perspectiva de crecimiento de la demanda mundial y una posición menos radical de las sanciones sobre el crudo iraní, se reflejó en un desplome del precio del crudo, lo que borró las ganancias obtenidas hasta ese momento.

Mercado Local

Durante el año 2018 la expansión en la actividad económica en Colombia se espera que se ubique alrededor de 2.7%, cifra que si bien es superior a la observada en el 2017 (1.8%), es inferior a lo inicialmente estimado por el mercado.

Aunque el consumo fue el componente que mostró un mejor comportamiento durante el 3T-2018, se prevé que durante el cuarto trimestre este se haya deteriorado producto del impacto que tuvo el enrarecimiento del entorno político (en especial el trámite de la Ley de Financiamiento) y la "sorpresa" en la declaración del impuesto de la renta para los empleados (límite de deducciones al 35%) en la confianza privada.

Así mismo, la inversión no mostró el comportamiento esperado debido a las dificultades que se han presentado por los cierres financieros de las concesiones de cuarta generación, la caída en la cartera comercial (a pesar de las menores tasas de colocación) y la incertidumbre ante el cambio en el panorama tributario. Las exportaciones tuvieron un comportamiento favorable al registrar un crecimiento superior al 10%. En particular, las exportaciones tradicionales (petróleo) y las del sector manufacturero, tuvieron una dinámica muy positiva, en contraposición de la caída de las exportaciones del sector agropecuario, en especial las ventas de café y banano que retrocedieron en cerca del 10%.

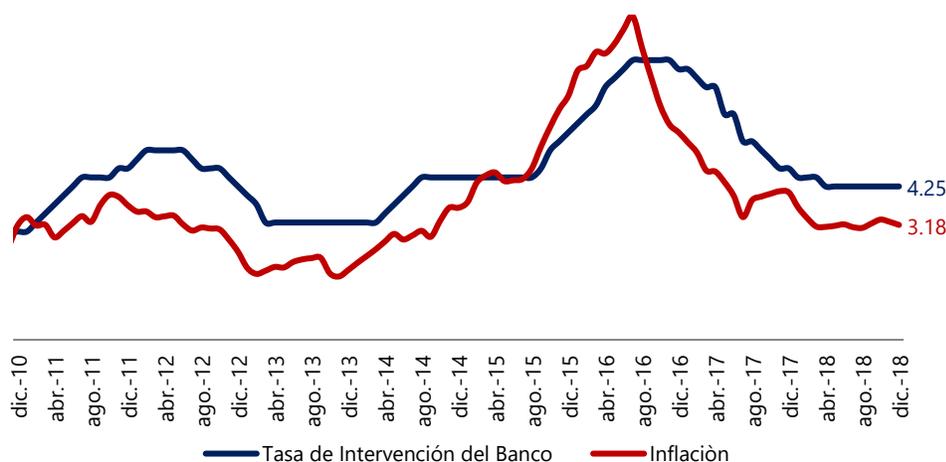
Durante el año 2018, el mercado laboral mostró un débil comportamiento, debido a que el crecimiento económico se mantuvo por debajo del potencial y el choque sobre la oferta laboral ante la importante migración venezolana. La Tasa de Desempleo cerró el año en 9.7%, superior al 8.6% registrado un año atrás. Este incremento muestra el efecto vía



participación laboral que refleja el crecimiento del número de desempleados a nivel nacional (15% cifra que no se registraba desde 2009). No obstante, la creación de trabajo mantuvo su tendencia positiva. En particular, el sector minero-energético fue el que más aumentó el número de ocupados, mientras que la actividad constructora fue la que más contribuyó a la creación de empleo.

La inflación durante el 2018 convergió a la meta objetivo del Banco de la República; el Índice de Precios al Consumidor presentó una variación anual de 3.18%, por debajo del 4.07% en el que cerró el 2017. La inflación de transables y alimentos se mantuvo baja, así como la inflación de no transables en la segunda mitad del año. Ante los incrementos que tuvo el petróleo durante la mayor parte del año, los precios de los regulados registraron incrementos considerablemente superiores a la inflación en general. En cuanto a Política Monetaria, durante el año 2018, el Banco de la República disminuyó su tasa de intervención de 4.75% a 4.25%, producto de las menores presiones inflacionarias, el anclaje de las expectativas de inflación y la brecha negativa del producto.

Gráfico 3: Tasa de intervención del Banco de la República (%), Inflación (variación anual, %). Fuente: DANE, Banrep



Durante 2018, en el sector fiscal se registraron tres eventos importantes: primero, el ajuste de la regla fiscal en cuanto a la convergencia del déficit estructural del 1%, que en principio se alcanzaba en el año 2022 pero con la modificación se postergó a 2027. Segundo, la aprobación de la ley de financiamiento, la cual implicó un rebalanceo de las cargas tributarias de las personas jurídicas (disminución progresiva de la tarifa de renta, deducción del IVA de los bienes de capital y del ICA de la renta) hacia las personas naturales (incremento de tarifas para salarios altos, impuesto al patrimonio, impuesto al consumo de vivienda, IVA plurifásico a bebidas gaseosas y cervezas, incremento al impuesto a los dividendos). Y tercero, el mantenimiento de la calificación de riesgo de la deuda soberana del país, a pesar de las presiones en el balance del gobierno nacional central, los altos niveles de deuda pública y

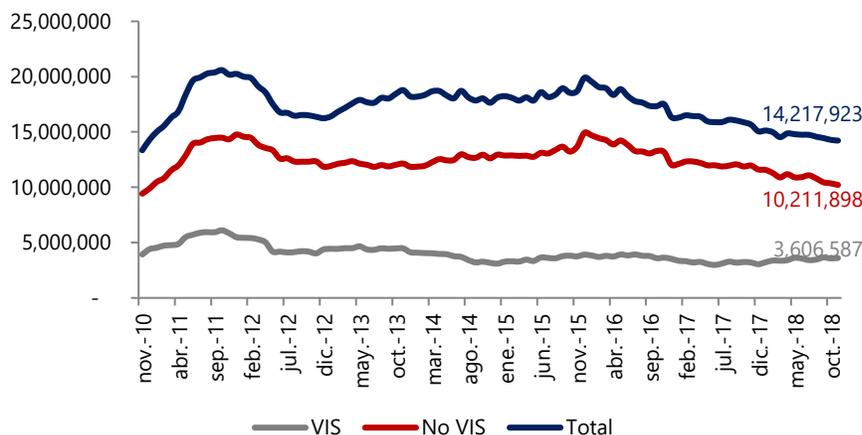


las dificultades políticas para ejecutar las reformas estructurales que afectan la estabilidad fiscal, como la reforma pensional.

1.1.2. MERCADO DE VIVIENDA Y SECTOR HIPOTECARIO

Durante la segunda mitad de 2018, el sector de la construcción cambió de tendencia. Luego de 7 trimestres consecutivos de caídas en la actividad, el tercer trimestre logró alterar los números negativos, gracias al crecimiento cercano al 2%. Este fenómeno obedece a la recuperación en el segmento de edificaciones (tanto residenciales como no residenciales) y a una menor contracción en construcción de carreteras y obras de ingeniería civil. En particular, el dinamismo en el censo de obras, así como en el área licenciada de la Vivienda de Interés Social (VIS) favoreció el resultado agregado de la industria. No obstante, con corte al mes de noviembre, los últimos 12 meses mostraron una contracción de 9.2% en el área licenciada para vivienda, lo que refleja las dificultades la vivienda diferente de interés social (No VIS), especialmente la de precio superior a los \$300 millones de pesos.

Gráfico 4: Área licenciada para vivienda (Acumulado 12 meses, m2). Fuente: DANE



Durante el año 2018, según la Galería Inmobiliaria, las unidades vendidas de vivienda nueva registraron un incremento de 2.2%, al mostrar una recuperación respecto al año anterior, cuando cayeron 7.5%. Este comportamiento se fundamentó en un buen desempeño de la VIS, impulsado principalmente por Bogotá, sus alrededores y Cali; por su parte, Medellín y la costa caribe disminuyeron de forma considerable sus ventas. En cuanto a las ventas de No VIS, éstas se mantuvieron rezagadas debido a las dificultades cíclicas de la economía.

En el mes de noviembre de 2018 la cartera hipotecaria se aceleró y registró un aumento real de 9% (el mayor crecimiento de todos los componentes de la cartera total del sistema financiero), mientras que la cartera vencida se incrementó 14.9% (una disminución importante con relación en 2017, cuando la cartera vencida se incrementaba a niveles cercanos al 40%). A pesar de la dinámica de la cartera vencida, el indicador de calidad medido desde los 120 días de mora se mantiene en niveles razonables (3.1%) en términos

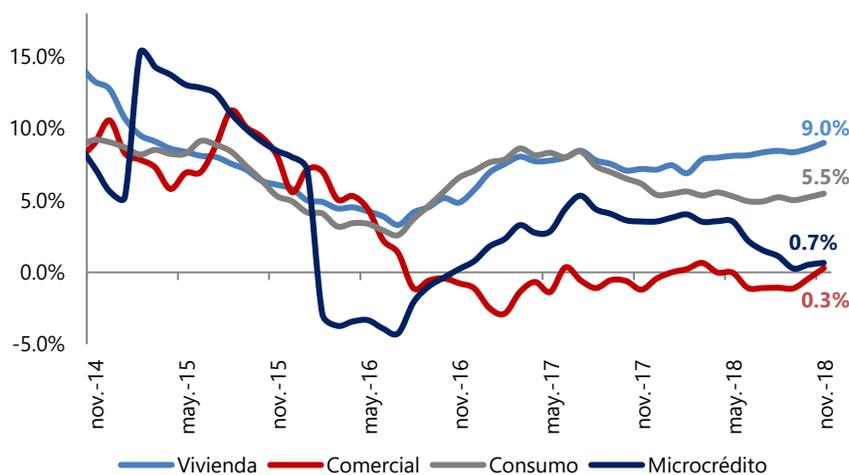


históricos y comparativos con otras carteras. Este indicador es igualmente favorable, incluso cuando se incluyen los castigos de cartera que hacen las entidades, el cual se incrementa al 3.6% del total de cartera.

Respecto a la originación, los desembolsos para adquisición de vivienda se incrementaron 13.9% en 2018. Esta situación se debe, al menos a tres fenómenos: primero, las tasas de interés a lo largo del año se situaron en bajos históricos, lo que sumado a los subsidios en las tasas de interés, motivaron la demanda de crédito. Segundo, la participación de la vivienda usada en la colocación del crédito, la cual alcanzó una participación cercana al 60% del total de créditos. Y tercero, los cambios paramétricos marginales que han incrementado la oferta de crédito en la economía, particularmente las variaciones del *Loan-to-Value* (No VIS 48% en 2017 a 50% en 2018), la mayor participación de compras de vivienda con crédito y el incremento real positivo de los precios de vivienda. El monto de desembolso acumulado a 12 meses en el mes de noviembre se ubicó en COP 17.67 billones.

Gráfico 5: Crecimiento anual real de la cartera de créditos según modalidad (%)

Fuente: Superintendencia Financiera, TC





1.2 PERSPECTIVAS

1.2.1 ENTORNO MACROECONÓMICO

Para el año 2019, el promedio de los analistas nacionales e internacionales estima un crecimiento económico alrededor del 3.2%, impulsado por un mayor Gasto Público, dado el ciclo económico de las entidades territoriales, la formación bruta de capital ante las nuevas disposiciones tributarias, la disminución de la capacidad disponible de las empresas, la reactivación de la inversión en infraestructura (energética y de transporte) y los aumentos en actividad exploratoria del sector minero energético. De igual forma, el consumo de los hogares mantendrá un comportamiento favorable debido al incremento en el poder adquisitivo, ante el importante aumento real del salario mínimo, la estabilidad del mercado laboral y la mejora en la confianza de los hogares.

El mercado actualmente espera una inflación cercana al 3.4% para el cierre de 2019, basada en una mayor demanda interna; no obstante, se estiman algunos riesgos al alza como la materialización del fenómeno del niño, los efectos inerciales del incremento en el salario mínimo y un aumento considerable en el tipo de cambio. Adicionalmente, un mayor precio del petróleo, presionaría al alza el precio de los combustibles y por ende el componente de Regulados. En ese sentido, la tasa de intervención del Banco de la República se espera que sea intervenido máximo 2 veces durante 2019, dado que la brecha del producto aún se mantiene en terreno positivo.

1.2.2 MERCADO DE VIVIENDA Y SECTOR HIPOTECARIO

En el año 2019 se espera un progreso de las ventas de vivienda del orden del 5%. Esta dinámica seguirá impulsada por el segmento VIS, aunque la progresiva disminución de la oferta puede afectar este comportamiento. De igual forma, las ventas de No VIS incidirán en una disminución del inventario terminado, especialmente para el segmento de estrato alto. El crecimiento en la demanda, sumado a la contracción de la oferta facilitará una relajación en el indicador de rotación del inventario, el cual ha llegado a sus niveles máximos en el periodo 2017 – 2018. Ante esta situación, los precios de vivienda mantendrán la tendencia positiva durante la vigencia.

Con relación a la cartera hipotecaria, se estima que tendrá un crecimiento del 10% con relación al 2018. Este crecimiento consolida la dinámica registrada por el sector durante 2018 y conducirá a que el valor del crédito hipotecario con relación al tamaño de la economía alcance el 8%. Si bien este valor ha crecido de forma considerable en los últimos 12 años (en 2006 era 3%), es relativamente bajo en comparación con otras economías de la región.



PERFIL DE LA ORGANIZACIÓN

Titularizadora Colombiana 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 \$22 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, activos inmobiliarios cuya emisión en octubre de 2018 marcó el inicio de la era inmobiliaria en Titularizadora Colombiana.

En 2018 el monto total de emisiones fue de \$1.1 billones entre cartera hipotecaria, cartera de redescuento, libranzas y titularización inmobiliaria, 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 2019 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

CONTENIDO	DESCRIPCIÓN	
102-1	Nombre de la Organización	Titularizadora Colombiana S.A
102-2	Principales servicios	Certificación de Operaciones, estructuración financiera de títulos valores, emisión de títulos valores, administración de activo subyacente, administración de emisiones
102-3	Ubicación de la Sede	Carrera 9ª No. 99-02 Oficina 702
102-4	Ubicación de las Operaciones	Colombia – República Dominicana
102-5	Propiedad y Forma Jurídica	Sociedad Anónima
	Fundada en...	13 Julio de 2001



Definición de Negocio

Estructuración y administración de titularización de activos

Nuestra Misión

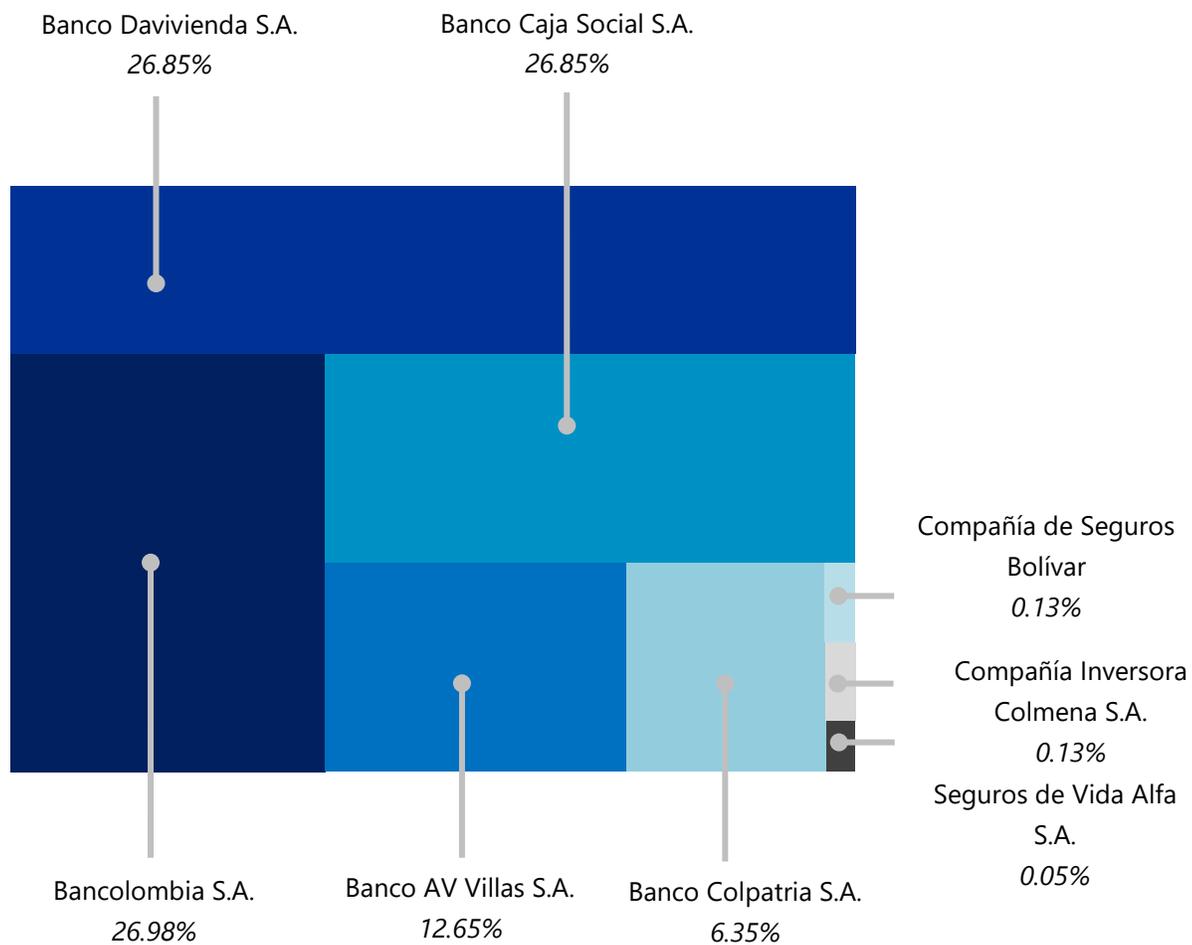
Conectar las necesidades de financiación de mediano y largo plazo de las diferentes actividades económicas con el mercado de capitales, con transparencia y eficiencia a través de la titularización de activos.

Nuestra Visión

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



Accionistas



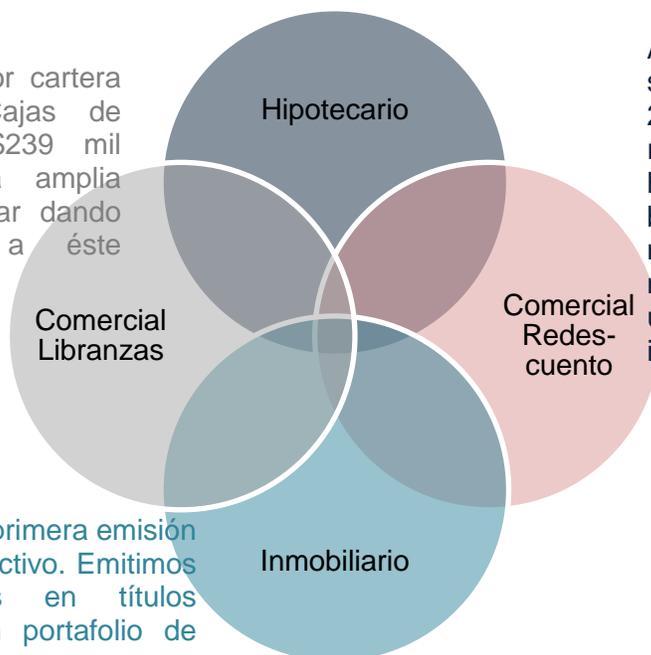
Fuente: Titularizadora Colombiana



102-6 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:

Emisión respaldada por cartera de Libranzas de Cajas de Compensación por \$239 mil millones. Existe una amplia posibilidad de continuar dando soporte y apoyo a éste segmento.



En 2018 se realizó la primera emisión respaldada por éste activo. Emitimos \$163 mil millones en títulos participativos con un portafolio de inmuebles estabilizado que procure una rentabilidad diferenciadora para los inversionistas.

Atendiendo fundamentalmente al sector financiero. A diciembre de 2018 se han emitido títulos respaldados por cartera hipotecaria por valor de \$22.1 billones. Estamos innovando en nuestras estructuras para darle al mercado títulos diferenciados y una alternativa atractiva de inversión.

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.

102-7 Tamaño de la Organización

DESCRIPCIÓN	
No. Total Empleados	66
No. Total Operaciones	1 - Colombia
Utilidad Neta (millones)	15.011
Capitalización Total (millones)	59.855

Fuente: Titularizadora Colombiana



Nuestros Productos



Títulos de contenido crediticio respaldados con cartera hipotecaria de la más alta calidad. A 2018 se han realizado 50 emisiones de este activo entre cartera denominada en pesos y en UVR



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 han realizado 3 emisiones respaldadas 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

TIS

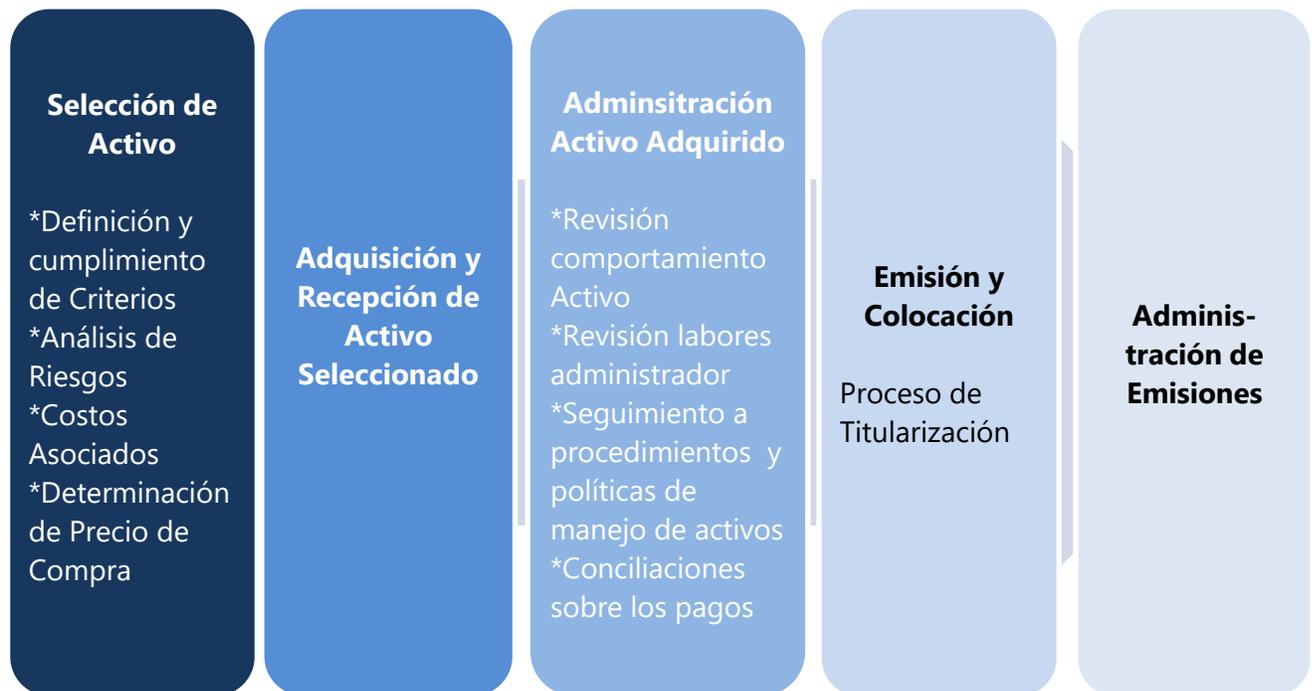
Títulos de contenido crediticio respaldados con cartera hipotecaria de un originador cooperativo.



Títulos participativos respaldados por activos inmobiliarios, oficinas y locales comerciales con contratos de arriendo estabilizados.



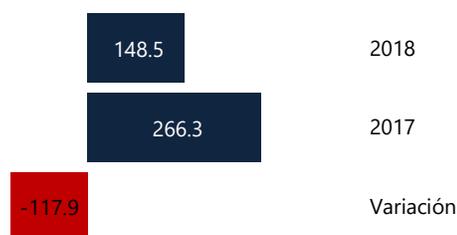
Nuestros Servicios





Resultados Financieros

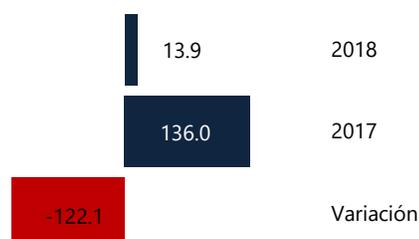
ACTIVOS



Con corte a diciembre de 2018, los activos totales de la Titularizadora Colombiana se ubicaron en \$148.470 millones con un decrecimiento del 55% en relación con el cierre del año 2017. El activo está conformado principalmente por Activos financieros de inversión 50%, equivalentes de efectivo 19%, propiedades de inversión 16%, deudores comerciales 9% y Activos mantenidos para la venta 5%.

La principal variación de las cuentas respecto al año anterior se observa en los Activos inmuebles mantenidos para la venta por la transferencia de inmuebles con destino a la Universalidad TIN titularización inmobiliaria.

PASIVOS

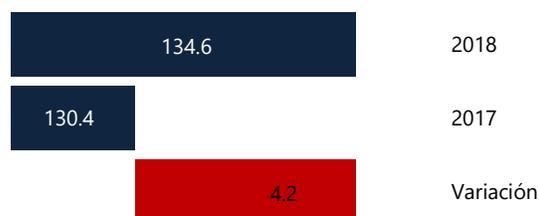


Al cierre del ejercicio el nivel de apalancamiento de la compañía se sitúa en el 9%.

El principal pasivo corresponde a los Impuestos corrientes y diferidos a cargo de la compañía.

La mayor variación frente al año anterior, corresponde a la cancelación de los créditos obtenidos para la compra de los inmuebles que fueron titularizados en 2018.

PATRIMONIO



El patrimonio de la Titularizadora Colombiana creció 3% en relación con el año anterior, producto de la utilidad del ejercicio. La compañía cerró el año 2018 con un patrimonio de \$134.593 millones.



102-8 Información sobre empleados y otros trabajadores

Al cierre de diciembre de 2018 Titularizadora Colombiana cuenta con 66 empleados entre trabajadores de planta y auxiliares SENA, todos contratados para cumplir una jornada completa de trabajo. La organización tiene como única sede las oficinas ubicadas en la ciudad de Bogotá.

	Contrato Permanente	Contrato Temporal	Jornada Completa	Jornada Medio Tiempo
	34	5	39	0
	26	1	27	0

Fuente: Titularizadora Colombiana

102-9 Cadena de Suministro

Las responsabilidades sobre la selección, gestión, seguimiento y cumplimiento de las relaciones con los proveedores están estimadas en el MANUAL DE COMPRAS y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS. Las áreas de la organización están engranadas en cuanto a la definición de actividades y alcances en el proceso de compras y proveedores de modo que se tenga apoyo en toda la cadena de suministro.



Fuente: Titularizadora Colombiana

Al cierre de 2018 Titularizadora Colombiana cuenta con 100 proveedores consolidados en las siguientes categorías de servicio. Es importante mencionar que la cadena de suministro está compuesta en su totalidad por proveedores locales y cuya facturación durante el año anterior ascendió a COP \$9.50 miles de millones.

Tabla 1: Listado de proveedores por sector

MATERIAL	PROVEEDOR
Consultoría	Externo/Local
Tecnología	Externo/Local
Fiduciarias	Externo/Local
Alimentos	Externo/Local
Fondos	Externo/Local
Fotocopias	Externo/Local
Calificadoras	Externo/Local
Bolsa	Externo/Local
Corredores de Seguros	Externo/Local
Inmobiliarios	Externo/Local
Abogados	Externo/Local
Clubs	Externo/Local
Cámara de Comercio	Externo/Local
Aseo y Papelería	Externo/Local
Administración	Externo/Local
Comunicaciones	Externo/Local



Auditorías	Externo/Local
Fundaciones	Externo/Local
Floristerías	Externo/Local
Imprenta	Externo/Local
Seguridad	Externo/Local
Arrendatarios	Externo/Local
Recursos Humanos	Externo/Local
Institutos	Externo/Local
Editores	Externo/Local
Restaurantes	Externo/Local
Custodia	Externo/Local
Comisionistas	Externo/Local
Licores	Externo/Local
Deportes	Externo/Local
Notarías	Externo/Local
Reparaciones	Externo/Local
Aseguradoras	Externo/Local
Correo	Externo/Local
Mantenimiento Automotriz	Externo/Local
Transporte	Externo/Local
Turismo	Externo/Local
Due Dilligence	Externo/Local
Servicios de Valoración	Externo/Local
Asociaciones	Externo/Local
Servicios Profesionales	Externo/Local

Fuente: Titularizadora Colombiana

102-10 Cambios significativos en la Organización y su cadena de suministro

Durante 2018 no ocurrieron cambios significativos en la organización o en la cadena de suministro.

102-11 Principio de Precaución

Titularizadora Colombiana no aplica el principio de precaución de forma estricta por el cumplimiento de la Declaración de Río sobre el medio ambiente y el desarrollo de la organización de naciones unidas. En paralelo se aplican iniciativas propias en pro de la consideración de los impactos medio ambientales y los costos adicionales en los que pueda incurrir la compañía al no evitar o mitigar estos riesgos.

Se llevan a cabo dentro de la compañía campañas de ahorro de energía, de agua y de papel en impresiones, así como de manera activa se promueve el reciclaje, la separación de basuras y el re uso de papel.



102-12/102-13 Iniciativas Externas / Afiliación a Asociaciones



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.

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.



Certificaciones 2018

Certificación de Calidad ISO 9001:2015 – Administración Maestra



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

La gestión de Administración Maestra respalda la titularización hipotecaria y ha sido certificada bajo el estándar ISO 9001:2015 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.

Compromisos Voluntarios 2017

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



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.

Calificación 2018

BRC
Standard & Poor's
S&P Global

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 16 de febrero de 2018 y consta en el acta No. 1313.

Confirmamos la calificación de TC con base en nuestra expectativa de que en el mediano plazo la compañía logre materializar su estrategia de diversificación de forma que recupere las inversiones realizadas mientras aumenta sus ingresos a una tasa promedio anual cercana a 20%. Esta estrategia también le permitiría a TC mitigar parcialmente la exposición de sus indicadores de rentabilidad a los ciclos de liquidez del sistema financiero y a las condiciones y expectativas del mercado en cuanto a tasas de interés e inflación.



ESTRATEGIA

102-14 Declaración de altos ejecutivos responsables de la toma de decisiones



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 17 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



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.

En 2018 dimos seguimiento a los parámetros establecidos por el 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 nos ha dado las herramientas para aprender de nuestra organización desde el punto de vista de sostenibilidad, dejándonos retos sobre componentes que varían constantemente y se mueven a la velocidad de nuestros originadores, inversionistas, empleados y demás actores que hacen posible la continuidad de nuestra compañía nuestra compañía. Estamos convencidos de que cada versión de las Memorias de Sostenibilidad 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.



Dimensiones de Sostenibilidad



Fuente: Titularizadora Colombiana

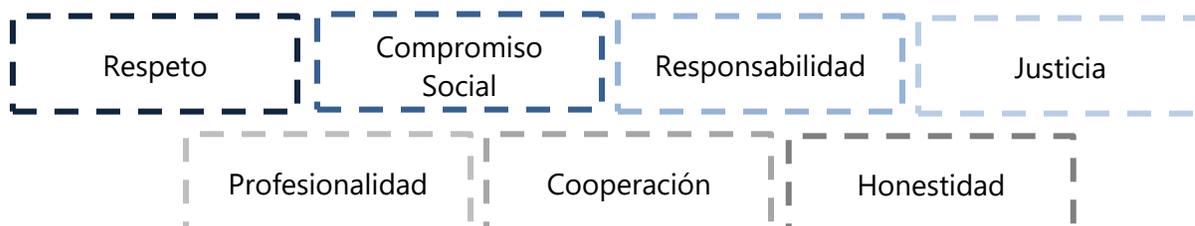


ÉTICA E INTEGRIDAD

102-16 Valores, principios, estándares y normas de conducta

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 2018 se llevaron a cabo actividades que reafirmaron 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.



102-17 Mecanismos de Asesoramiento y preocupaciones éticas

N/A

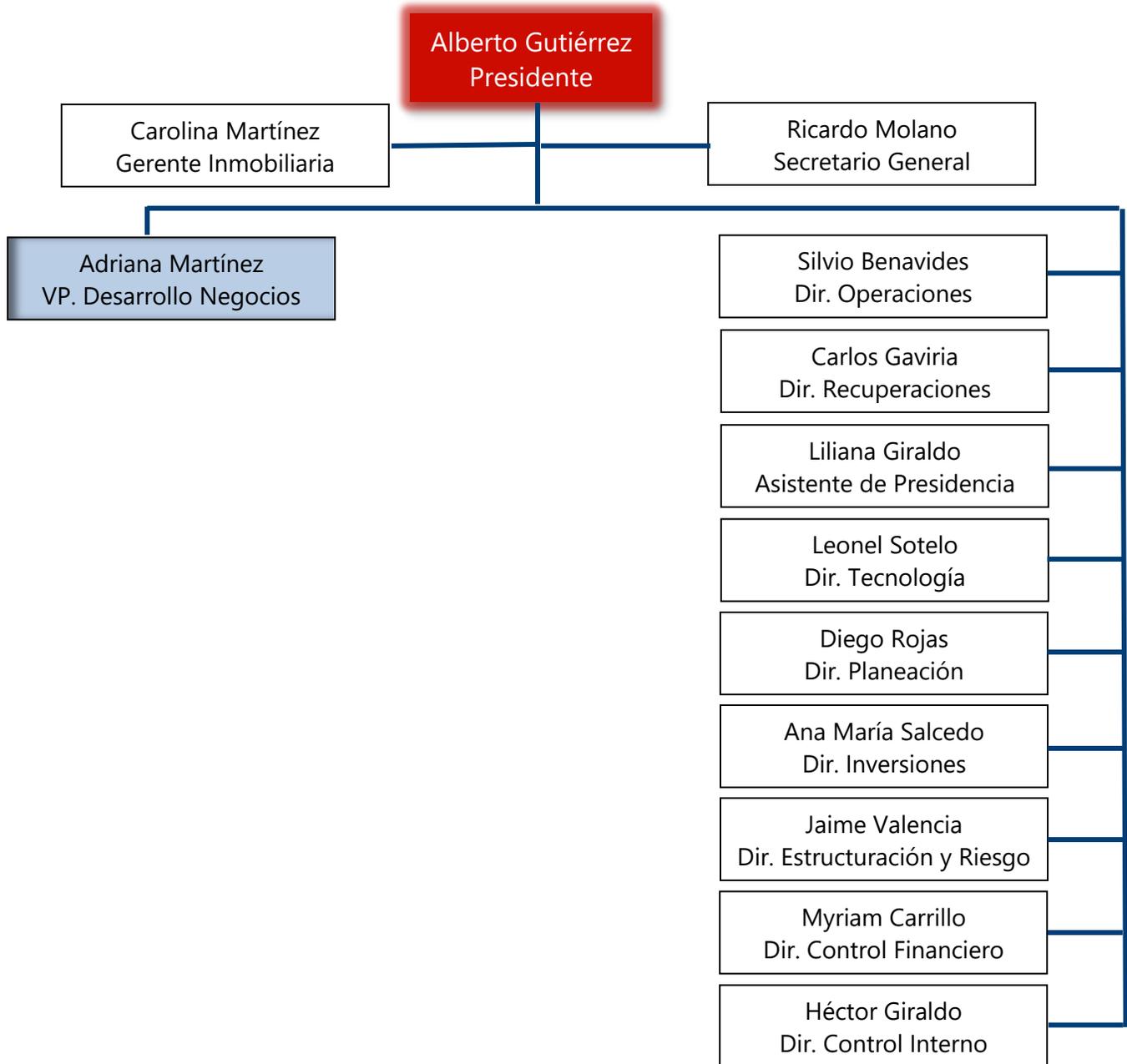
GOBERNANZA

102-18 Estructura de Gobernanza

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



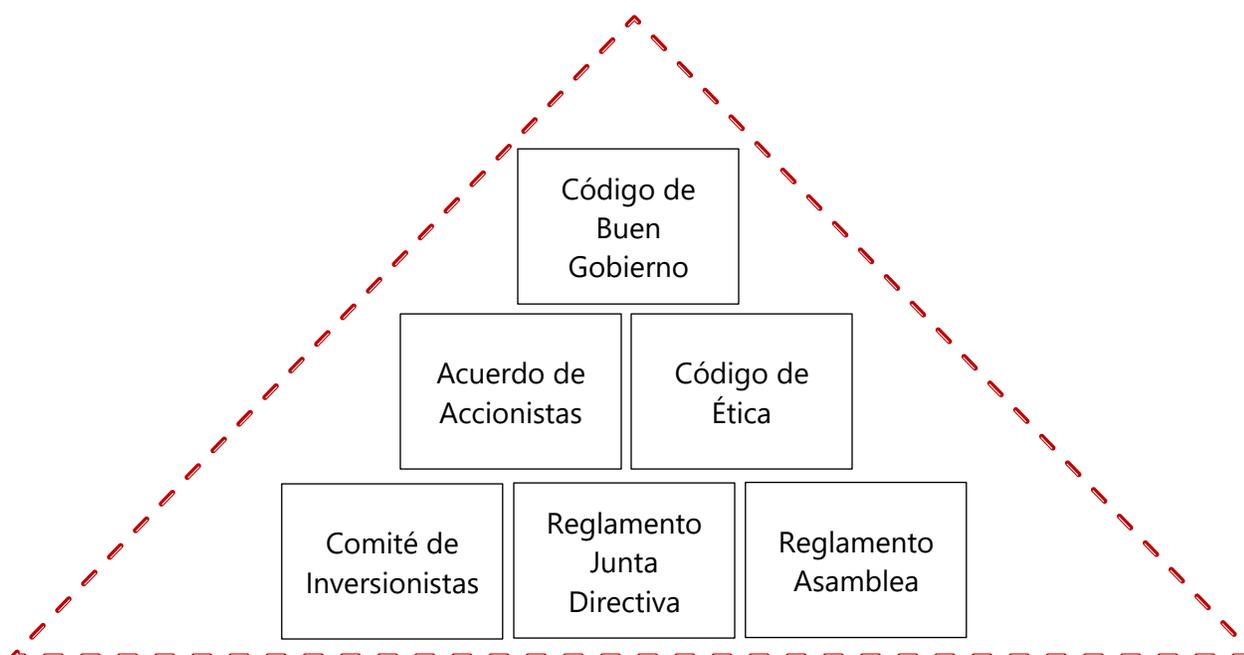
CONTENIDO TEMÁTICO	VALORACIÓN
102-19 Delegación de Autoridad	N/A
102-20 Responsabilidad a nivel ejecutivo de temas económicos, ambientales y sociales	N/A
102-21 Consulta a grupos de interés sobre temas económicos, ambientales y sociales	N/A

102-22 Composición del máximo órgano de gobierno y sus comités

Gobierno Corporativo

En los 17 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 2018 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, Vicepresidente de Desarrollo de Negocios, 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, Vicepresidente de Desarrollo de Negocios, 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.

<u>CONTENIDO TEMÁTICO</u>	<u>VALORACIÓN</u>
102- 23 Presidente del máximo órgano de gobierno	Efraín Forero – Presidente Banco Davivienda
102-24 Nominación y selección del máximo órgano de gobierno	<p>La elección de los miembros del máximo órgano de gobierno la realiza la Asamblea General de Accionistas de la Titularizadora de acuerdo con las mayorías establecidas en los estatutos sociales de la Compañía. Sin embargo, antes de que se llegue a esta instancia hay una participación activa y muy importante por parte del Comité de Nombramientos, Compensación y Ética, quién se encargará de evaluar que los candidatos propuestos no se encuentren inmersos en situaciones de inhabilidades o incompatibilidades y que cumplan con los parámetros señalados en la política de sucesión de la Junta Directiva.</p> <p>En adición a lo anterior, se debe señalar que todos los miembros de Junta Directiva son independientes de acuerdo con el artículo 44 de la Ley 964 de 2005 y el artículo 2.15 del Código de Buen Gobierno.</p>
102-25 Conflictos de intereses	El Código de Buen Gobierno de la Titularizadora establece procedimientos puntuales que se deben atender en el momento en que se presenten conflictos de interés. Además este Código señala una definición específica de lo que se debe entender por una situación de conflicto de interés.



	<p>Ahora, si bien el Código es claro en señalar que es posible que empleados, Alta Gerencia y Presidente se encuentren inmersos en situaciones de conflictos de interés, y para cada uno de estos hay un procedimiento, ni este Código ni ningún otro documentos corporativo desarrolla puntualmente el manejo de conflicto de interés por afiliación a diferentes juntas.</p> <p>Lo anterior no es óbice para afirmar que los conflictos de interés de los miembros de la Junta Directiva, relacionados con su participación en otras juntas, no se administran, puesto que para ello se tienen en cuenta todos los criterios establecidos en los documentos corporativos y, además, previo a su nombramiento se realiza un estudio de independencia.</p>
102-26 Función del máximo órgano de gobierno en la selección de objetivos, valores y estrategia	Anualmente, el Presidente de la Compañía, en conjunto con el Presidente de la Junta Directiva, elaboran un documento mediante el cual fijan un plan anual de trabajo de la Junta Directiva, en el que se incluyen los principales temas que se deben tratar en las reuniones y los objetivos de la Compañía.
102-27 Conocimientos colectivos del máximo órgano de gobierno	ND
102-28 Evaluación del desempeño del máximo órgano de gobierno	Una vez al año la Junta Directiva realizará una evaluación de su gestión como órgano colegiado y de cada uno de sus miembros, de acuerdo con el mecanismo que para el efecto determine la Junta el cual podrá variar entre autoevaluación o evaluación realizada por un asesor externo.
102-29 Identificación y gestión de impactos económicos, ambientales y sociales	ND
102-30 Eficacia de los procesos de gestión del riesgo	ND
102-31 Evaluación de temas económicos, ambientales y sociales	ND



102-32 Función del máximo órgano de gobierno en la elaboración de informes de sostenibilidad	La Junta Directiva no participa en la elaboración del informe de sostenibilidad de la compañía
102-33 Comunicación de preocupaciones críticas	ND
102-34 Naturaleza y número total de preocupaciones críticas	No se presentaron preocupaciones críticas que tuvieran que ser presentadas al máximo órgano de gobierno

102-35 Políticas de remuneración/102-36 Proceso para determinar la remuneración

Titularizadora Colombiana cuenta con un comité de Nombramientos, Compensación y Ética, el cual, según lo establecido en el artículo 2.1.3.3. del Código de Buen Gobierno, tiene, entre otras funciones, la de señalar los parámetros, proponer y revisar la remuneración de los miembros de la Junta y de la Alta Gerencia.

102-37 Involucramiento de los grupos de interés en la remuneración

No existe involucramiento de los grupos de interés en la determinación de las políticas de remuneración

102-38 Ratio de compensación total anual

ND

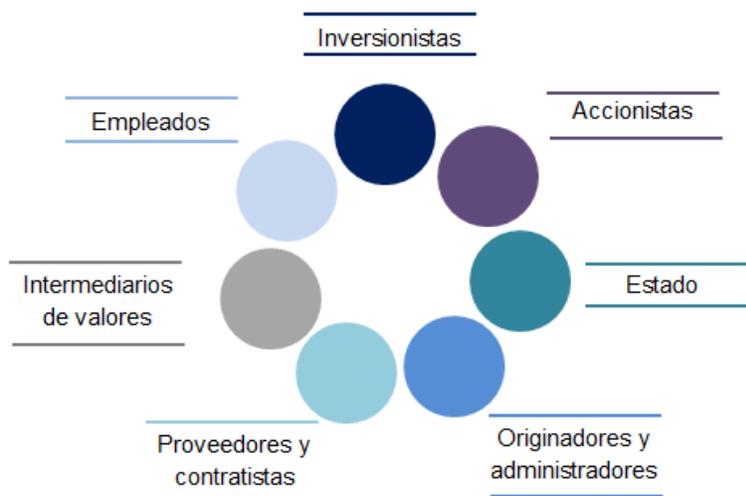
102-39 Ratio del incremento porcentual de la compensación total anual

ND



PARTICIPACIÓN DE LOS GRUPOS DE INTERÉS

102-40 Lista de los grupos de interés



102-41 Acuerdos de Negociación Colectiva

Titularizadora Colombiana no cuenta con empleados cubiertos con acuerdos de negociación colectiva.



102-42 Identificación y selección de grupos de interés

Grupo de interés	Descripción	Composición
Inversionistas	Personas jurídicas o naturales que adquieren los títulos resultantes de los procesos de titularización	<ul style="list-style-type: none"> • Fondos de pensiones • Establecimientos de crédito • Aseguradoras y capitalizadoras • Otros Inversionistas Institucionales • Personas naturales y Clientes
Accionistas	Entidades que poseen participaciones en el capital de la Compañía.	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • Superintendencia Financiera • Ministerio de Vivienda • Otras entidades estatales
Originadores y administradores	Establecimientos que originan y/o administra las obligaciones financieras u otros activos del proceso de titularización	<ul style="list-style-type: none"> • 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 y sus negocios	<ul style="list-style-type: none"> • Consultores externos • Otros proveedores de bienes • Otros proveedores de servicios
Intermediarios de valores	Entidades dedicadas al corretaje de valores financieros	<ul style="list-style-type: none"> • Soc. Comisionistas de bolsa • Otros Intermediarios de valores
Empleados	Personas vinculadas laboralmente a la Compañía con compromisos de calidad y valores	<ul style="list-style-type: none"> • Funcionarios • Aprendices • Estudiantes en práctica



Para términos de éste informe de Memorias de Sostenibilidad se contará con la participación de i) Inversionistas, ii) Accionistas, iii) Originadores y Administradores y iv) Empleados, debido a los adelantos que se tienen en materia de temas clave identificados sobre los cuales se ha hecho un esfuerzo por abordar.



102-43/102-44 Enfoque para la participación de los grupos de interés/Temas y preocupaciones clave mencionados

Grupo de interés	Expectativas y opiniones relevantes	Metodología de medición
Inversionistas	Revelar oportuna y suficiente para administrar la inversión, publicar estados financieros, contar con un representante, garantía de características de los títulos emitidos y cumplimiento en el pago de rendimientos de capital	Agentes colocadores en comercialización de emisiones, encuesta de satisfacción (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 los activos administrados, comunicación efectiva, aplicación de buenas prácticas del sector	Acuerdos de servicio, indicadores de gestión, esquemas de control 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, evaluación sobre la satisfacción de la relación comercial
Intermediarios de valores	Comunicación eficiente, disponibilidad de información de emisiones y títulos, desarrollo de mercados	Revisión periódica de esquema de colocadores. Encuesta de Satisfacción (cada 3 años)
Empleados	Favorable ambiente laboral, reconocimiento salarial, oportunidades de crecimiento personal y profesional	Encuesta de satisfacción



Grupos de Interés Asociados

Empleados

A cierre de diciembre de 2018 la Titularizadora Colombiana cuenta con 66 empleados distribuidos de la siguiente manera:

Tipo de Contrato	Hombres	Mujeres	Total Funcionarios
Indefinido	34	26	60
Aprendiz SENA y Practicantes Universitarios	5	1	6
TOTAL			66

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 e innovación 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.

Durante 2018 empleados de la Titularizadora asistieron a cursos-seminarios de actualización en temas técnicos de profundización, temas técnicos de actualización y congresos que complementaron las capacidades y habilidades para el desarrollo de las funciones asignadas. En total se invirtieron COP \$67.383.711 en capacitación.

La gestión del desempeño se lleva a cabo por medio de la aplicación del Sistema de Gestión del Desempeño –SGD– con evaluaciones trimestrales 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 los 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 propósito de incluirlas 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 atender los comentarios que hicieron los encuestados en cuanto a atención al cliente y producto.

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. Durante el año 2018 se obtuvo la recertificación por parte de la Bolsa de Valores, dado el cumplimiento de los requisitos definidos en el Reconocimiento, cuyos principales aspectos 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, ha permitido 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.

En resumen, en el año 2018 la gestión con los Inversionistas estuvo encaminada a la venta de las emisiones TIPS Pesos N-17 (marzo), TIS Pesos H-2 (mayo), TIPS UVR U-3 (julio), TIL Pesos L-3 (agosto), y la incursión de un título nuevo de participación de titularización inmobiliaria, TIN (octubre). La estrategia de divulgación y mercadeo se desarrolló a través de la participación en medios impresos de amplia circulación, revistas especializadas, redes sociales y el patrocinio de eventos y congresos especializados, con alta participación de los segmentos objetivo de inversionistas. El lanzamiento de los títulos de la titularización inmobiliaria TIN tuvo un amplio despliegue en prensa tradicional escrita y digital y en redes sociales, por el énfasis en el segmento de inversionistas personas naturales y corporativos al cual se quería llegar.

Accionistas

Nuestro compromiso con los accionistas durante 2018 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 el 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.

	Ejecución 2018	Ppto 2018
Ingresos Financieros	5,684	6,141
Ingresos Operacionales	21,586	25,545
Otros Ingresos	12,479	6,151
Total Ingresos	39,749	37,837
Total Gastos Operativos	15,007	16,088
Utilidad antes de Impuestos	24,742	21,749
Impuesto de Renta	9,731	8,083
Utilidad neta del Ejercicio	15,011	13,666

Fuente: Titularizadora Colombiana



De otro lado en 2018 quisimos abordar nuevos mercados susceptibles a productos como la titularización, logrando importantes avances en:

📍 República Dominicana:



Durante 2018 tuvo continuidad la operación en República Dominicana, periodo en el que se avanzó en los requerimientos legales, técnicos y operativos necesarios para realizar la primera emisión que está planeada para 2019.

📍 Costa Rica:



En 2018 se afinaron los resultados de la factibilidad financiera y operativa de la estructuración de titularización en Costa Rica. Se continuó el proceso de aprobación por parte de la Junta Directiva y se espera que en 2019 se realice la primera emisión.

Originadores y Administradores

Con respecto a los Originadores y Administradores se realizaron mejoras en eficiencia, reduciendo tiempos y recursos en la evaluación de prefactibilidad, logrando ampliar el número de entidades analizadas y aceptadas para nuevos procesos de titularización. Se realizaron acompañamientos para proyectos de cambios de Core Tecnológico de productos de crédito que optimizaron los esquemas de reporte y control hacia los inversionistas. De manera general se mantuvieron las evaluaciones de desempeño de los administradores bancarios y no bancarios durante 2018.

PRÁCTICAS PARA LA ELABORACIÓN DE INFORMES

102-45 Entidades incluidas en los estados financieros consolidados

En 2018 se reportó en los estados financieros los resultados de Titularizadora Colombiana. En 2018 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 2018 se tienen reportados COP \$1.541M por concepto de consultorías y servicios prestados asociados al montaje y preparación de una primera emisión a realizarse en 2019.



102-46 Definición de los contenidos de los informes y las coberturas del tema

El contenido central del informe se alcanzó de la determinación y la gestión alcanzada durante 2017 de los grupos de interés que de forma importante impactaron o fueron impactados por la operación de Titularizadora Colombiana.

- ◆ Definición de grupos de interés: descripción y composición
- ◆ Definición de expectativas y opiniones relevantes: metodologías de medición
- ◆ Estimación de información disponible y estrategias para la consecución de datos no disponibles
- ◆ Evaluación de información disponible
- ◆ Definición de temas materiales
- ◆ Asignación de temas materiales por área de responsabilidad
- ◆ Gestión de temas materiales
- ◆ Presentación de conclusiones y avances
- ◆ Elaboración de Memorias de Sostenibilidad

102-47 Lista de temas materiales



102-48 Reexpresión de la Información

La información de éste informe no se encuentra sujeta a ninguna variación por reexpresión



102-49 Cambios en la elaboración de la información

No hay cambios significativos con respecto a los periodos objeto de los informes anteriores en la lista de temas materiales y Coberturas de los temas.

102-50 Periodo objeto del informe

La información proporcionada en éste informe corresponde al periodo comprendido entre enero y diciembre de 2018.

102-51 Fecha del último informe

Marzo de 2018 con información para el periodo comprendido entre enero y diciembre de 2017.

102-52 Ciclo de elaboración de informes

Anual

102-53 Punto de contacto para preguntas sobre el informe

Liliana Giraldo / Asistente de Presidencia / lgiraldo@titularizadora.com

Diego Rojas / Director de Planeación / drojas@titularizadora.com

Laura Polanía / Analista Financiera / lpolania@titularizadora.com

102-54 Declaración de elaboración del informe de conformidad con los estándares GRI

"Este informe se ha elaborado de conformidad con los estándares GRI: OPCIÓN ESCENCIAL"

ENFOQUE DE GESTIÓN

103-1 Explicación del tema material y su cobertura

Gestión del Talento Humano	El recurso humano es fundamental y prioritario para la especificidad de la operación que realiza Titularizadora Colombiana. La observación y evaluación del entorno traducido en capacitaciones y actualizaciones, resulta básica para la gestión de nuevos productos y segmentos de negocio.
Gestión de Compras y Proveedores	Se busca alinear la gestión de compras y proveedores con los alcances de la norma ISO 9001 sobre calidad, para complementar los requerimientos de la norma en este aspecto.



Modelo de Sostenibilidad	Titularizadora Colombiana ha iniciado el proceso de inclusión en los comités que en temas de sostenibilidad propone la Asociación Bancaria, es por ello que resulta indispensable la gestión interna de un modelo de sostenibilidad, que sea compartido y apoyado por toda la compañía para el alcance de mejores prácticas desde nuestra operación e industria.
Gestión de la Rentabilidad	Cumplimiento de las expectativas de negocio, presupuestos y compromisos financieros adquiridos durante la vigencia del ejercicio. Evaluación y observación de la dinámica del mercado para la proposición de alternativas de negocio que se alineen con los requerimientos de la industria y los momentos de la economía.
Reafirmación de Principios y Valores	Para Titularizadora Colombiana será siempre un tema material la reafirmación de los principios y valores que como entidad definen nuestro actuar y nuestra reputación en el sector financiero.
Consolidación Internacional	Una de las prioridades estratégicas de la compañía es ampliar los mercados en los que la titularización se encuentra en fases incipientes de desarrollo, es así como se tiene contemplada la incursión en mercados centroamericanos.
Gestión de la Calidad	Al acogernos a la norma ISO 9001 de calidad, aceptamos el compromiso constante de mejoramiento de procesos y operaciones de modo que garanticemos transparencia, certeza y validez de la información a nuestros clientes, de este modo la gestión de la calidad se ha convertido en un punto focal para la sostenibilidad del negocio.



103-2 El enfoque de gestión y sus componentes

GESTIÓN DEL TALENTO HUMANO

<u>Gestión</u>	Encuesta de Clima Organizacional – Comité de Bienestar
<u>Propósito</u>	Potenciar los impactos positivos de la gestión del talento humano en la compañía
<u>Políticas</u>	
<u>Compromisos</u>	Iniciativas de la organización para mejoramiento continuo de la calidad del ambiente laboral, las relaciones con los empleados y política salarial
<u>Objetivos y Metas</u>	Cumplimiento anual tras la realización de la encuesta
<u>Responsabilidades</u>	Asistente de Presidencia – Analista RRHH
<u>Recursos</u>	Humano - Tecnológico
<u>Mecanismos de queja y/o reclamación</u>	Dar continuidad a los canales de comunicación con las directivas y responsables de la gestión
<u>Acciones</u>	Priorizadas de acuerdo con la disponibilidad de recursos e impacto sobre la operación

GESTIÓN DE COMPRAS Y PROVEEDORES

<u>Gestión</u>	Manual de selección de proveedores – Comité ALCO – Funcionarios con atribuciones – Secretaría general – Director de Tecnología
<u>Propósito</u>	Evitar o mitigar los impactos negativos sobre la gestión de compras y proveedores
<u>Políticas</u>	Manual de selección de proveedores – Comité ALCO – Funcionarios con atribuciones – Secretaría general – Director de Tecnología. Última actualización 11/11/2016
<u>Compromisos</u>	Cumplimiento norma ISO 9001
<u>Objetivos y Metas</u>	Cumplimiento anual tras la evaluación de supervisor de calidad



<u>Responsabilidades</u>	Asistente de Presidencia – Analista Administrativo – Analista de Proyectos y Procesos
<u>Recursos</u>	Humano – Tecnológico - Financiero
<u>Mecanismos de queja y/o reclamación</u>	Publicación y cumplimiento del manual
<u>Acciones</u>	Cierre de brechas encontradas en el proceso

MODELO DE SOSTENIBILIDAD

<u>Gestión</u>	Memorias de Sostenibilidad - Campañas de mejoramiento
<u>Propósito</u>	Potenciar los impactos positivos de la aplicación del estándar GRI en la organización
<u>Políticas</u>	Alineación con emisores reconocidos en bolsa de valores y Asociación bancaria
<u>Compromisos</u>	Cumplimiento estándar GRI
<u>Objetivos y Metas</u>	Mejoramiento anual para presentación de memorias de sostenibilidad, ajustando información por desarrollo del concepto en la organización
<u>Responsabilidades</u>	Asistente de Presidencia
<u>Recursos</u>	Humano
<u>Mecanismos de queja y/o reclamación</u>	Publicación y cumplimiento del manual
<u>Acciones</u>	Socialización de las memorias de sostenibilidad, mejoramiento continuo en impacto de los procesos en la organización, campañas de concientización

GESTIÓN DE LA RENTABILIDAD

<u>Gestión</u>	Junta directiva mensual – Seguimiento de cifras frente a presupuesto – Comité Ejecutivo – Comité de Negocios – Comité de Inversionistas
<u>Propósito</u>	Potenciar los impactos positivos y mitigar los impactos negativos relacionados con la gestión estratégica de la compañía
<u>Políticas</u>	Junta Directiva
<u>Compromisos</u>	Cumplimiento de acuerdos y compromisos adquiridos con los accionistas



<u>Objetivos y Metas</u>	Seguimiento mensual de los resultados financieros de la compañía tomando medidas para alinearlos con los compromisos anuales adquiridos con los accionistas
<u>Responsabilidades</u>	Comité Ejecutivo – Presidencia
<u>Recursos</u>	Humano – Financieros
<u>Mecanismos de queja y/o reclamación</u>	Junta Directiva – Sesiones de Planeación Estratégica
<u>Acciones</u>	Corto, mediano y largo plazo dependiendo del impacto de la estrategia a implementar

REAFIRMACIÓN DE PRINCIPIOS Y VALORES

<u>Gestión</u>	Reglamento interno de trabajo
<u>Propósito</u>	Mantener las relaciones de trabajo y el ambiente laboral
<u>Políticas</u>	Comité Ejecutivo – Presidencia – Asistente de Presidencia – Comité de Bienestar – Comité de acoso laboral
<u>Compromisos</u>	Cumplimiento normativa, mejoramiento continuo de las relaciones laborales
<u>Objetivos y Metas</u>	Mantenimiento de las relaciones laborales compromisos anuales adquiridos con los accionistas
<u>Responsabilidades</u>	Comité Ejecutivo – Presidencia
<u>Recursos</u>	Humano – Financieros
<u>Mecanismos de queja y/o reclamación</u>	Canal de Transparencia – Comité de Bienestar – Comité de Acoso laboral - COPASST
<u>Acciones</u>	Corto, mediano plazo para evitar o mitigar los impactos negativos relacionados con el tema

CONSOLIDACIÓN INTERNACIONAL

<u>Gestión</u>	Junta Directiva mensual – Comité Ejecutivo
<u>Propósito</u>	Potencializar las oportunidades de mercado en otros escenarios donde la titularización resultaría en un producto atractivo para la economía
<u>Políticas</u>	Comité Ejecutivo – Presidencia – Junta Directiva



<u>Compromisos</u>	Estrategia de negocio – Evaluación de Pre-Factibilidad - Emisiones
<u>Objetivos y Metas</u>	Desarrollo de titularización en mercados potenciales
<u>Responsabilidades</u>	Comité Ejecutivo – Presidencia
<u>Recursos</u>	Humano – Financieros
<u>Mecanismos de queja y/o reclamación</u>	Comité Ejecutivo
<u>Acciones</u>	Mediano y largo plazo para aprovechar las oportunidades de mercado no desarrollado de Titularización

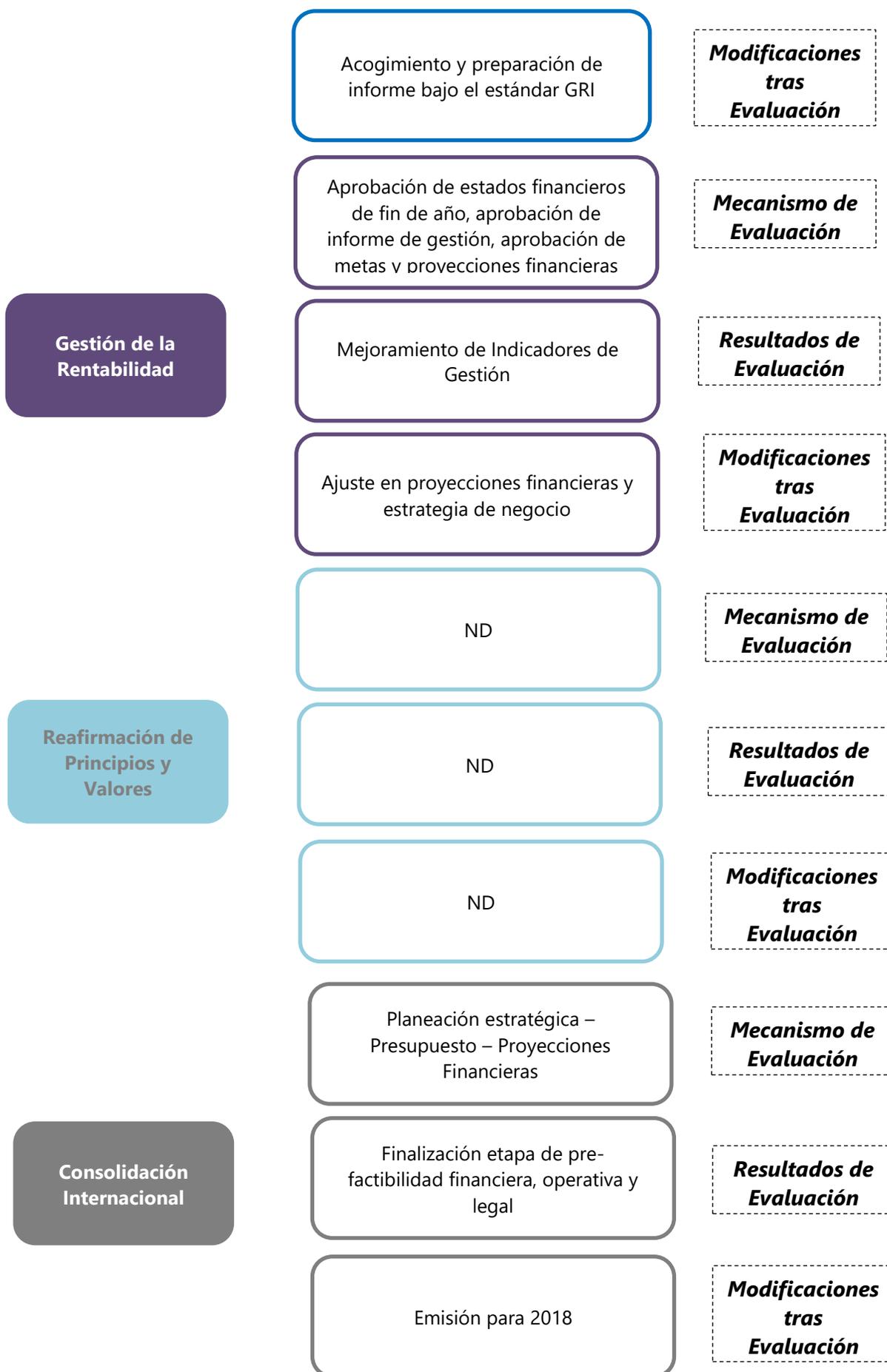
GESTIÓN DE LA CALIDAD

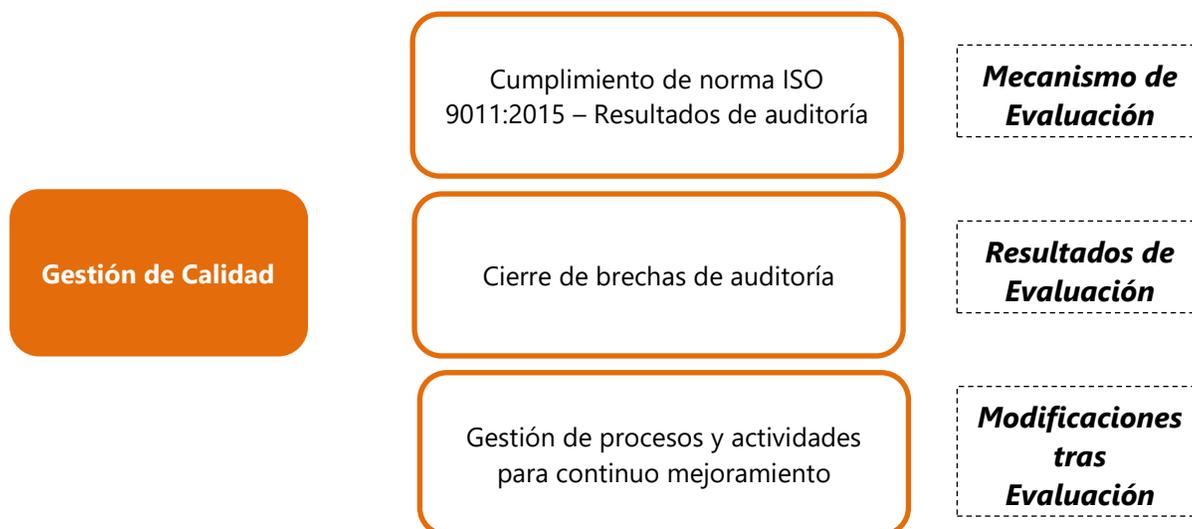
<u>Gestión</u>	Comité de Calidad
<u>Propósito</u>	Alinear y actualizar los requerimientos de la norma de calidad ISO 9001:2015
<u>Políticas</u>	Comité de Calidad
<u>Compromisos</u>	Mejoramiento de procesos y operaciones – Alineación con el estándar
<u>Objetivos y Metas</u>	Actualizar los requerimientos solicitados por el estándar – Alinear los procesos y procedimientos a la norma – Cerrar las brechas indicadas por la auditoría en cada periodo
<u>Responsabilidades</u>	Comité de Calidad – Presidencia
<u>Recursos</u>	Humano
<u>Mecanismos de queja y/o reclamación</u>	Comité de Calidad
<u>Acciones</u>	Cerrar las brechas y procesos aun no conformes en el corto y mediano plazo



103-3 Evaluación del enfoque de gestión

Gestión del Talento Humano	Encuesta de clima organizacional, canal de transparencia, comité de bienestar, comité de acoso laboral, COPASST	<i>Mecanismo de Evaluación</i>
	ND	<i>Resultados de Evaluación</i>
	ND	<i>Modificaciones tras Evaluación</i>
Gestión de Compras y Proveedores	No se tiene implementado un mecanismo de evaluación	<i>Mecanismo de Evaluación</i>
	No se tiene implementado un mecanismo de evaluación	<i>Resultados de Evaluación</i>
	Resulta indispensable la apertura de un canal de comunicación con los proveedores para la gestión de este grupo de interés	<i>Modificaciones tras Evaluación</i>
	Buenas prácticas del sector financiero en cuenta a cuentas de sostenibilidad	<i>Mecanismo de Evaluación</i>
Modelo de Sostenibilidad	Implementación y socialización de modelo de sostenibilidad que se alinee con el estándar internacional del GRI	<i>Resultados de Evaluación</i>





ESTÁNDARES ECONÓMICOS

201-1 Valor económico directo generado y distribuido

201-2 Implicaciones Financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático

Titularizadora Colombiana no tiene detectado ningún riesgo u oportunidad derivado del cambio climático, por la operación que realiza la compañía de forma directa no se evidencia un impacto directo más allá del derivado de la operación de los originadores de cartera quienes son los administradores del activo.

201-3 Obligaciones del plan de beneficios definidos y otros planes de jubilación

Titularizadora Colombiana no cuenta con planes de pensiones o programas que consideren eventos de jubilación de los empleados que respalden el proceso de planeación una vez finalice su etapa laboral.

201-4 Asistencia financiera recibida del gobierno

N/A

202-1 Ratio del salario de categoría inicial estándar por sexo frente al salario mínimo local

202-2 Proporción de altos ejecutivos contratados de la comunidad local

Titularizadora Colombiana tiene como única operación las actividades que realiza en Bogotá con oficinas en la Carrera 9ª #99-02 oficina 702, definida como operación significativa. El



100% de los altos ejecutivos contratados por la compañía pertenecen a la comunidad local, entendiéndose ciudadanos Colombianos, residentes en la ciudad de Bogotá que cumplen con las características y condiciones necesarias para la realización de las funciones descritas en su cargo.

203-1 Inversiones en infraestructuras y servicios apoyados

Durante 2018 Titularizadora Colombiana no realizó inversiones en infraestructuras tipo redes de transporte, servicios públicos, instalaciones sociales, etc., que de forma positiva o negativa hayan tenido un impacto en sus grupos de interés o que hayan trasladado algún valor a las operaciones de la compañía.

203-2 Impactos económicos indirectos significativos

N/A

204-1 Proporción de gasto en proveedores locales

El 100% de los proveedores de Titularizadora Colombiana son locales.

ANTICORRUPCIÓN

<u>CONTENIDO TEMÁTICO</u>	<u>VALORACIÓN</u>
205-1 Operaciones evaluadas para riesgos relacionados con la corrupción	0
205-2 Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	Titularizadora Colombiana no cuenta con un código o política donde declare su compromiso de lucha contra la corrupción
205-3 Casos de corrupción confirmados y medidas tomadas	0

206-1 Acciones jurídicas relacionadas con competencia desleal y prácticas monopólicas y contra la libre competencia

En 2018 Titularizadora Colombiana no ejerció ninguna acción jurídica relacionada con competencia desleal y prácticas monopólicas.

ESTÁNDARES AMBIENTALES

301-1 Materiales utilizados por peso o volumen

Titularizadora Colombiana es una empresa de servicios financieros cuyos materiales para la operación los obtiene todos de proveedores externos contratados debidamente para la gestión de los recursos indispensables para la operación.



301-2 Insumos reciclados

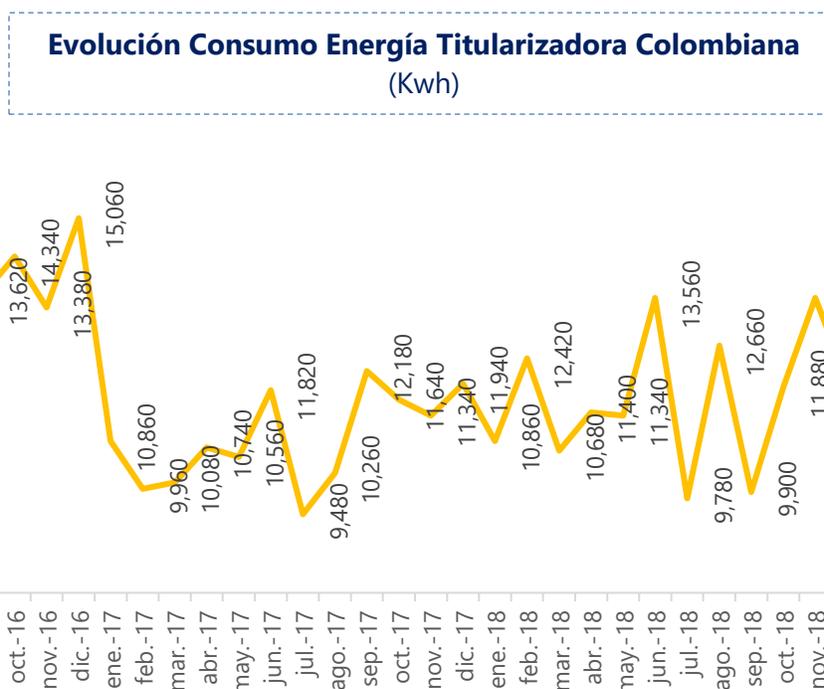
Titularizadora Colombiana se une a la campaña constante de reciclaje de papel y plástico producto de desechos de impresión y botellas plásticas de bebidas. Se tiene debidamente demarcada la zona para el depósito de estos materiales y con las bolsas correspondientes.

301-3 Productos reutilizados y materiales de envasado

ND

ENERGÍA

302-1 Consumo energético dentro de la organización



Fuente: Titularizadora Colombiana

El consumo energético medido en Kwh al cierre de 2018 fue de 11.670, 765 Kwh más que el mismo periodo del año anterior.

302-2 Consumo energético fuera de la organización

ND



302-3 Intensidad energética

ND

302-4 Reducción del consumo energético

En promedio en 2018 el consumo de Kwh de energía fue de 11.670 representando un aumento promedio de 765Kwh de forma mensual frente al año 2017. El aumento fue dado por un desperfecto en el contador de energía que está en proceso de revisión con la entidad encargada.

302-5 Reducción de los requerimientos energéticos de productos y servicios

La reducción en requerimientos energéticos alcanzada en 2017 fue reversada por una condición particular presentada en 2018 en el contador que regula el consumo de energía de la compañía. Sin embargo continuamos con nuestro esfuerzo permanente de realizar campañas y mejoramientos que permitan evidenciar resultados constantes en el consumo de energía.

AGUA

303-1 Extracción de agua por fuente

Titularizadora Colombiana utiliza fuentes de agua con fines de consumo y uso dentro de las instalaciones de la compañía, no se realizan procesos industriales o productivos que indiquen una disposición diferente. De igual forma no se realizan disposiciones de aguas recicladas o reutilizadas.

<u>CONTENIDO TEMÁTICO</u>	<u>VALORACIÓN</u>
303-2 Fuentes de agua significativamente afectadas por la extracción de agua	N/A
303-3 Agua reciclada y reutilizada	N/A

Con respecto al consumo de agua, las oficinas de Titularizadora Colombiana al estar ubicadas en una unidad de propiedad horizontal no se tiene detalle sobre el consumo particular de agua, en la cuota de administración se incluye el valor del consumo que le corresponde a cada unidad privada el que está asignado de acuerdo con el coeficiente de copropiedad.



BIODIVERSIDAD

<u>CONTENIDO TEMÁTICO</u>	<u>VALORACIÓN</u>
304-1 Centros de operaciones en propiedad, arrendados o gestionados ubicados dentro de o junto a áreas protegidas o zonas de gran valor para la biodiversidad fuera de áreas protegidas	N/A
304-2 Impactos significativos de las actividades, los productos y los servicios en la biodiversidad	N/A
304-3 Hábitats protegidos o restaurados	N/A
304-4 Especies que aparecen en la Lista Roja de la UICN y en listados nacionales de conservación cuyos hábitats se encuentren en áreas afectadas por las operaciones	N/A

EMISIONES

<u>CONTENIDO TEMÁTICO</u>	<u>VALORACIÓN</u>
305-1 Emisiones directas de GEI	N/A
305-2 Emisiones directas de GEI al generar energía	N/A
305-3 Otras emisiones indirectas de GEI	N/A
305-4 Intensidad de las emisiones de GEI	N/A
305-5 Reducción de las emisiones de GEI	N/A
305-6 Emisiones de sustancias que agotan la capa de ozono (SAO)	N/A
305-7 Óxidos de nitrógeno, óxidos de azufre y otras emisiones significativas al aire	N/A

EFLUENTES Y RESIDUOS

<u>CONTENIDO TEMÁTICO</u>	<u>VALORACIÓN</u>
306-1 Vertido de aguas en función de su calidad y destino	El vertimiento de aguas corresponde al volumen de agua doméstica (uso en instalaciones de la empresa)
306-2 Residuos por tipo y método de eliminación	
306-3 Derrames significativos	N/A
306-4 Transporte de residuos peligrosos	N/A



306-5 Cuerpos de agua afectados por vertidos de agua y/o escorrentías	N/A
--	-----

CUMPLIMIENTO AMBIENTAL

307-1 Incumplimiento de la legislación y normativa ambiental

En 2018 Titularizadora Colombiana no fue objeto de multas o sanciones por cuestiones de incumplimiento a la legislación y normativa ambiental.

EVALUACIÓN AMBIENTAL DE PROVEEDORES

308-1 Nuevos proveedores que han pasado filtros de evaluación y selección de acuerdo con los criterios ambientales

Al cierre de 2018 Titularizadora Colombiana incluyó en el formato de vinculación de proveedores la declaración de Sostenibilidad Empresarial que revela la siguiente información:

- ✦ En mi organización está implementado el sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo.
- ✦ Mi organización cumple con los pagos mínimos de seguridad social, salarios y no emplea a menores de edad.
- ✦ Mi organización tiene un porcentaje de vinculación de madres cabeza de familia o personal en estado de vulnerabilidad (Discapacitados, desplazados, entre otros)
- ✦ Mi organización genera campañas de reciclaje, y de ahorro de energía y agua.

308-2 Impactos ambientales negativos en la cadena de suministro y medidas tomadas

Al cierre de 2018 Titularizadora Colombiana cuenta con criterios ambientales para la selección de proveedores o la gestión de riesgos asociados, registrados en el formato de vinculación de terceros, que es actualizado de forma anual para dar seguimiento al estado de nuestros proveedores.



ESTÁNDARES SOCIALES

EMPLEO

401-1 Nuevas contrataciones de empleados y rotación de personal

Retiros



	2015	2016	2017	2018
Hombres	3	3	11	5
Mujeres	2	1	11	1
TOTAL	5	4	22	6

Nuevas contrataciones



	2015	2016	2017	2018
Hombres	4	5	6	4
Mujeres	1	1	5	2
TOTAL	5	6	11	6

Rotación



	2015	2016	2017	2018
Hombres	11%	11%	23%	5.9%
Mujeres	6%	3%	26%	5.9%
TOTAL	9%	8%	24%	12%

402-2 Beneficios para los empleados a tiempo completo que no se dan a los empleados a tiempo parcial o temporales

Los beneficios para los empleados con contrato a término indefinido son i) seguro de vida, ii) Pago del 100% las incapacidades por nómina, iii) subsidio de gimnasio y iv) subsidio afiliación fondo de empleados.



401-3 Permiso parental

Durante 2018, 1 colaborador hombre y 2 mujeres tuvieron licencia de paternidad/maternidad respectivamente. Los términos establecidos por la ley en cuanto al permiso por licencia son respetados y apoyados por la compañía.

RELACIONES TRABAJADOR-EMPRESA

402-1 Plazo de aviso mínimo sobre cambios operacionales

Cabe aclarar que Titularizadora Colombiana no cuenta con sindicatos, sin embargo las decisiones de orden corporativo y aquellas que tengan un impacto en los contratos laborales son anticipadas a los empleados con un mes de anticipación.

SALUD Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO

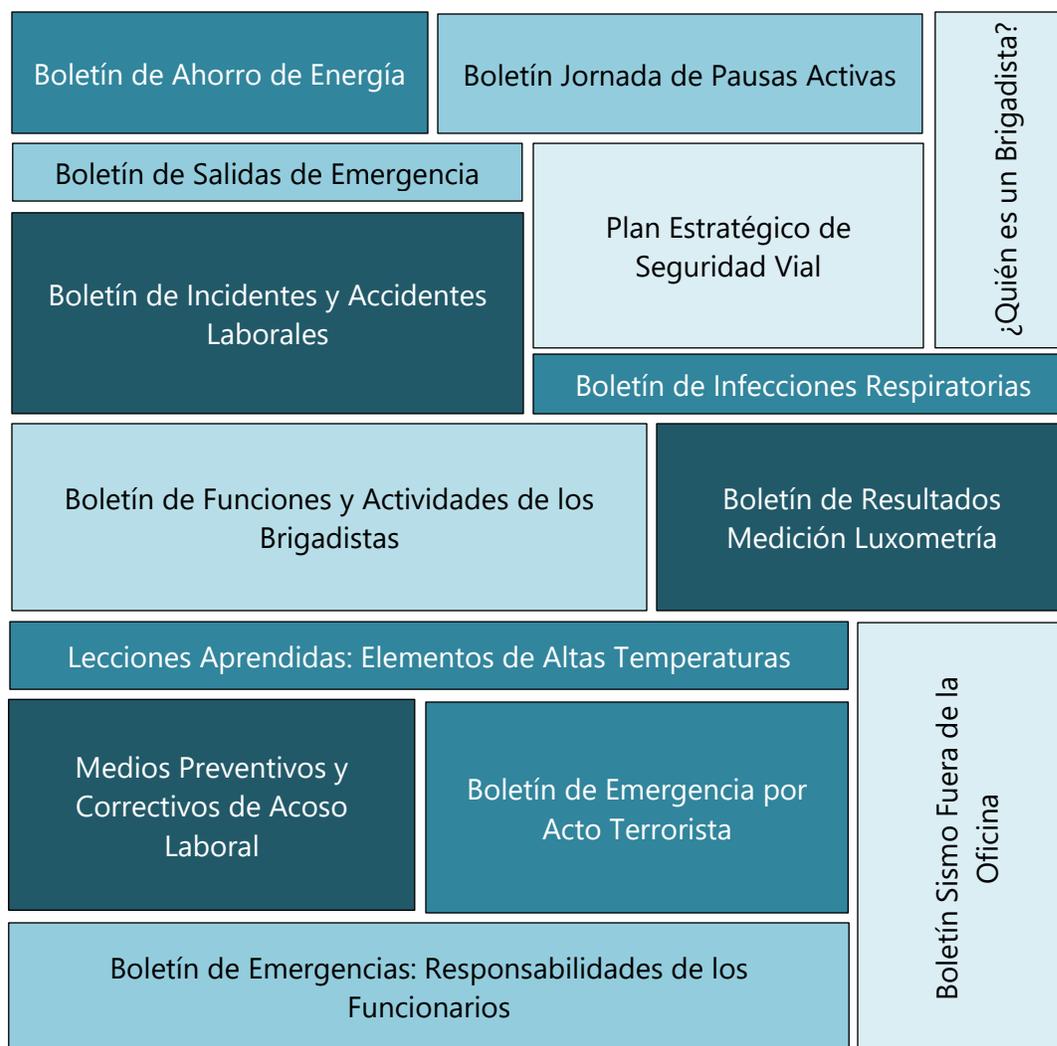
403-1 Representación de los trabajadores en comités formales trabajador-empresa de salud y seguridad



Fuente: Titularizadora Colombiana



CAMPAÑAS 2018



FORMACIÓN Y ENSEÑANZA

404-1 Media de horas de formación al año por empleado

<u>NIVEL</u>	<u>No. EMPLEADOS</u>
Presidente	1
Vicepresidentes, gerentes o directores	12
Jefes de área, coordinadores	0
Profesionales y analistas	39
Auxiliares, cajeros, secretarias, otros	6
<u>TOTAL</u>	<u>58</u>



En 2018 el 88% de los empleados de la compañía asistieron o recibieron algún tipo de capacitación en los que se incluye apoyo económico para programas de capacitación externa y seminarios, congresos y cursos cortos externos en temas de actualización, profundización o información. No fue posible totalizar las horas debido a que en su mayoría las actividades de formación se realizaron en congresos y la estimación de las horas no podría ser verificada.

404-2 Programas para mejorar las aptitudes de los empleados y programas de ayuda a la transición

Los programas implementados y la asistencia proporcionada para mejorar las aptitudes de los empleados, están encaminados a la gestión de capacitaciones que suplan los requerimientos y necesidades de formación de los empleados. Por otro lado no se cuentan con programas de empleabilidad continuada o de planificación previa a la jubilación.

404-3 Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas del desempeño y desarrollo profesional

El 100% de los empleados con contrato a término indefinido reciben evaluaciones trimestrales de seguimiento y una anual para concluir y revisar los objetivos para el siguiente periodo de evaluación. Todos los empleados deben determinar de forma anual con su jefe directo los objetivos que van a ser trabajados, y consignarlos en la plataforma de la compañía para realizar la gestión del desempeño.

DIVERSIDAD E IGUALDAD DE OPORTUNIDADES

405-1 Diversidad en órganos de gobierno y empleados

405-2 Ratio del salario base y de la remuneración de mujeres frente a hombres

No existe diferencia alguna en el ratio para asignación del salario base. No existe diferencia alguna en la definición de la remuneración por sexo del empleado, se fomenta la participación equitativa e igualitaria de los empleados, la definición de la selección de personal está atado a las capacidades y habilidades de los empleados.

NO DISCRIMINACIÓN

406-1 Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas

En 2018 no se reportaron casos de discriminación. Titularizadora cuenta con un comité de convivencia que canaliza todas las situaciones relacionadas con acoso laboral y se gestionan las mejores prácticas para la resolución de este tipo de conflictos.



LIBERTAD DE ASOCIACIÓN Y NEGOCIACIÓN COLECTIVA

<u>CONTENIDO TEMÁTICO</u>	<u>VALORACIÓN</u>
407-1 Operaciones y proveedores cuyo derecho a la libertad de asociación y negociación colectiva podría estar en riesgo	N/A

TRABAJO INFANTIL

408-1 Operaciones y proveedores con riesgo significativo de casos de trabajo infantil

No se tiene evidenciado un riesgo significativo de operaciones y proveedores que utilicen el trabajo infantil en la realización de sus actividades. Atendiendo el compromiso con la gestión de los estándares de calidad ISO 9001 de 2015, Titularizadora Colombiana durante 2018 fortaleció los criterios de selección relacionados con la contratación y gestión de proveedores en los que se encuentra la verificación y certificación del manejo de trabajo infantil por parte de los proveedores.

En 2019 se continuará con el fortalecimiento general de las políticas de gestión de compras y proveedores.

TRABAJO FORZOSO U OBLIGATORIO

409-1 Operaciones y proveedores con riesgo significativo de casos de trabajo forzoso u obligatorio

No se tiene evidenciado un riesgo significativo de operaciones y proveedores que utilicen el trabajo infantil en la realización de sus actividades. Atendiendo el compromiso con la gestión de los estándares de calidad ISO 9001 de 2015, Titularizadora Colombiana durante 2018 fortaleció los criterios de selección relacionados con la contratación y gestión de proveedores en los que se encuentra la verificación y certificación del manejo de trabajo infantil por parte de los proveedores.

En 2019 se continuará con el fortalecimiento general de las políticas de gestión de compras y proveedores.



Prácticas en materia de seguridad	410-1 Personal de seguridad capacitado en políticas o procedimientos de derechos humanos	N/A
Derechos de los pueblos indígenas	411-1 Casos de violaciones de los derechos de los pueblos indígenas	N/A
Evaluación de derechos humanos	412-1 Operaciones sometidas a revisiones o evaluaciones de impacto sobre los derechos humanos	N/A
	412-2 Formación de empleados en políticas o procedimientos sobre derechos humanos	N/A
	412-3 Acuerdos y contratos de inversión significativos con cláusulas sobre derechos humanos o sometidos a evaluación de derechos humanos	N/A
Comunidades locales	413-1 Operaciones con participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y programas de desarrollo	N/A
Evaluación Social de los proveedores	414-1 Nuevos proveedores que han pasado filtros de selección de acuerdo con los criterios sociales	N/A
	414-2 Impactos sociales negativos en la cadena de suministro y medidas tomadas	N/A
Política Pública	415-1 Contribución a partidos y/o representantes políticos	N/A
Salud y seguridad de los clientes	416-1 Evaluación de los impactos en la salud y seguridad de las categorías de productos o servicios	N/A



	416-2 Casos de incumplimiento relativos a los impactos en la salud y seguridad de las categorías de productos y servicios	Ninguna
Marketing y etiquetado	417-1 Requerimientos para la información y el etiquetado de productos y servicios	N/A
	417-2 Casos de incumplimiento relacionados con información y el etiquetado de productos y servicios	Ninguna
Privacidad del Cliente	418-1 Reclamaciones fundamentadas relativas a violaciones de la privacidad del cliente y pérdida de datos del cliente	Ninguna
Cumplimiento Socioeconómico	419-1 Incumplimiento de las leyes y normativas en los ámbitos social y económico	Ninguna