

Bogotá, 20 de abril de 2020

Doctora
Sandra Patricia Perea
Superintendente Delegada para Emisores
Superintendencia Financiera de Colombia
Bogotá, D.C.

Ref.: 2020064481-002-000
600-001 Titularizadora Colombiana S.A.
058 Información relevante
50 Solicitud/Presentación
Sin anexos

Apreciada doctora Perea:

En desarrollo de lo señalado en el requerimiento realizado por la Superintendencia Financiera de Colombia el día 13 de abril de 2020 con número de radicado 2020064481, nos permitimos revelar los riesgos que han sido identificados al interior de la Titularizadora Colombiana S.A (en adelante la Titularizadora) con ocasión del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica decretado en el territorio nacional, así como las medidas que se están implementando al interior de la Compañía.

1. Respetto de las titularizaciones de carteras de crédito

RIESGO	MEDIDAS DE MITIGACIÓN
Prolongación del periodo de alivios masivos para deudores de cartera hipotecaria: *Disminución del flujo de caja para pagar gastos e intereses de los títulos senior en las universalidades	1. Ampliación de la garantía de liquidez de las universalidades 2. Seguimiento semanal de los recaudos individualizados de las universalidades
Deterioro carteras de crédito titularizada: *Incremento de niveles de morosidad *Incremento en la recepción de bienes recibidos en pago *Materialización riesgo de crédito en las estructuras de emisión *Disminución del precio de las garantías hipotecarias de los créditos de vivienda	1. Seguimiento diario de estado general de la cartera titularizada 2. Alivios a clientes 3. Acercamientos clientes desde 2 meses antes de vencimiento de periodos de alivios 4. Desarrollo de herramientas de reestructuración y normalización de clientes en dificultades económicas 5. Seguimiento semanal de resistencia de los títulos senior y subordinados a materialización de riesgo de crédito 6. Comunicación permanente con inversionistas 7. Monitoreo permanente de valor de las garantías

Desaceleración en la colocación de activos subyacentes para futuras emisiones y suspensión de los procesos de compra de los mecanismos revolventes. Disminución del apetito de los originadores por titularizar.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Evaluación titularizaciones de cartera vencida 2. Desarrollo de mercados internacionales de titularización 3. Promoción de acceso permanente de títulos hipotecarios a OMAs y compras permanentes del Banco de la República
Menor liquidez de entidades pagadores de créditos de libranza	<ol style="list-style-type: none"> 1. Actualización de información de deudores 2. Desarrollo de herramientas de reestructuración y normalización de clientes

2. Respeto de la titularización inmobiliaria

RIESGO	MEDIDAS DE MITIGACIÓN
Cambio condiciones de arrendamientos: *Disminución del flujo de caja para atender obligaciones del vehículo	<ol style="list-style-type: none"> 1. Fortalecimiento de provisiones y reservas para gastos periódicos 2. Monitoreo permanente de arrendatarios y sus actividades. 3. Acuerdos de pago con base en la normatividad actual de la emergencia sanitaria
Desvalorización de activos inmobiliarios	<ol style="list-style-type: none"> 4. Actualización de avalúos con base en las definiciones del prospecto

3. Respeto de los inversionistas

RIESGO	MEDIDAS DE MITIGACIÓN
Mayor aversión al riesgo en el mercado de capitales por periodo prolongado: *Dificultad de encontrar ventanas de mercado para la colocación de títulos *Disminución de apetito de riesgo por activos titularizados *Aumento en las primas de riesgo de los activos financieros	<ol style="list-style-type: none"> 1. Monitoreo permanente y detección de oportunidades con inversionistas internacionales 2. Actualización permanente de los criterios de selección de cartera 3. Emisión internacional 4. Comunicación con inversionistas
Estancamiento de mercado títulos senior y subordinados	<ol style="list-style-type: none"> 1. Aceptación en facilidades de liquidez del Banco de la República 2. Estrategia de comunicación con inversionistas actuales y potenciales de resistencia de títulos en situaciones de estrés 3. Promoción del mercado secundario con recursos de posición propia

4. Respeto del recurso humano

RIESGO	MEDIDAS DE MITIGACIÓN
Contagio masivo de los funcionarios por virus Covid-19.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Campañas de Autocuidado 2. Trabajo en casa 3. Definición de roles de reemplazos doble para procesos críticos

5. Respeto de la continuidad de procesos y la operación del negocio

RIESGO	MEDIDAS DE MITIGACIÓN
VPN *Degradación o pérdida de la comunicación	<ol style="list-style-type: none"> 1. Acceso restringido a los empleados. 2. Horario de ingreso restringido de acuerdo con el perfil. 3. Monitoreo de acceso semanal 4. Soporte tecnología 24/7 5. Validación diaria de back-up 6. Aplicación contingencia conexión al centro alerno 7. Monitoreo continuo a la infraestructura y la replicación de bases de datos al centro alerno
Equipos de cómputo *Contagio virus informático. *Imposibilidad de verificar software o licenciamiento instalado en estos equipos.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Requerimiento de equipos que cumplan con características. (Actualizaciones, Sistema operativo) 2. Verificación de existencia de antivirus e instalación en los equipos que no lo tenían. 3. Firma de acuerdo de trabajo en casa excepcional medidas Covid-19. 4. Obligaciones derivadas de la conexión a la Titularizadora Colombiana remotamente
Plataforma de correo y colaboración (Contagio de Malware y ransomware)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Campaña de concienciación para que no se acceda a enlaces incluidos en el cuerpo de correos electrónicos. 2. Comprobar la legitimidad de los servicios a través de la URL de forma previa a introducir credenciales personales 3. Acceso a través de VPN por el Firewall 4. Recolección de logs de eventos de ciberseguridad por el SIEM corporativo y analizados periódicamente
Plataforma de correo y colaboración (Acceso no autorizado / Pérdida de Información)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Control de doble autenticación 2. Se mantiene la definición de perfiles y permisos de usuario a los aplicativo de TC 3. Monitoreo sobre los accesos a la VPN y la herramienta Office 365 4. Firma de Acuerdo de Trabajo en Casa - Seguridad de la Información
Canal de internet TC - No contar con un canal de internet alerno que soporte la operación crítica.	<ol style="list-style-type: none"> 1. En proceso - ampliación del canal de internet alerno de 6 a 20 MG 2. Campañas concienciación uso y seguridad con todos los funcionarios. Advertencias riesgos ciberseguridad
Canal de internet TC - Inoportunidad o falta de atención a inversionistas, terceros y partes interesadas	<ol style="list-style-type: none"> 1. Configuración de líneas corporativas para ser desviadas a líneas fijas de los respectivos funcionarios 2. Publicación en la página web sobre datos adicionales para el contacto con inversionistas
Riesgo operativo	Seguimiento permanente a eventos de riesgo y redefinición de controles.

6. Respeto de la disponibilidad de la información

RIESGO	MEDIDAS DE MITIGACIÓN
Pérdida y fuga de información	<ol style="list-style-type: none"> 1. Control de doble autenticación 2. Definición de perfiles de usuario para acceder a los aplicativo de TC 3. Acceso VPN Remoto otorgado a funcionarios con aprobación previa 4. Monitoreo sobre los accesos a la VPN y la herramienta Office 365 5. Los logs de auditoría sobre las aplicaciones 6. Firma de Acuerdo de Trabajo en Casa - Seguridad de la Información

7. Respeto de las relaciones con proveedores

RIESGO	MEDIDAS DE MITIGACIÓN
No poder contar con los servicios requeridos por proveedores claves	<ol style="list-style-type: none">1. Inventario de proveedores, asegurar la disponibilidad y disposición para continuar con la prestación del servicio2. Ajuste alcance, fechas y mecanismos de envío de entregables3. Revisión permanente de los acuerdos de servicio

Finalmente, nos permitimos informar que los impactos financieros con ocasión de la declaratoria de emergencia serán adecuadamente revelados en los estados financieros y sus respectivas notas con corte al primer trimestre de 2020, conforme a las disposiciones establecidas por la Superintendencia Financiera para tal efecto.

Quedamos a su disposición para suministrar cualquier información adicional que se requiera.

Cordialmente,

Alberto Gutiérrez Bernal
Representante legal