

INFORME DE GESTIÓN 2021



La Hipotecaria
Compañía de Financiamiento

Informe a la Junta Directiva y Asamblea de Accionistas de La Hipotecaria Compañía de Financiamiento S.A.

Se presenta el informe anual de gestión del año 2021, de La Hipotecaria Compañía de Financiamiento S.A., en adelante "La Hipotecaria", a consideración de los señores directores y accionistas.

Durante el año 2021, la organización estuvo enfocada principalmente en:

- a. El proceso de mejora continua del Modelo de Actuación Comercial, principalmente en la implementación de las herramientas de mercadeo digital que permitieron (i) continuar con el posicionamiento de la compañía en el mercado, (ii) fortalecer las relaciones comerciales con las Constructoras, y (iii) avanzar con la gestión comercial digital dentro de las medidas de aislamiento derivadas de la Emergencia Sanitaria decretada por el Gobierno por el COVID-19
- b. Ampliar la cobertura de operaciones en el producto de Vivienda Nueva a otras ciudades como Cali y sus municipios aledaños, y el Eje Cafetero conformado por Manizales, Armenia y Pereira. Lo anterior, bajo la estrategia de ampliación de cobertura sin oficinas, sino a través de la profundización de la relación comercial con las principales constructoras del País
- c. Consolidación de la integración de procesos con la Casa Matriz Banco La Hipotecaria Panamá S.A. y su subsidiaria de El Salvador, con el fin de optimizar los procesos, aumentar la productividad y mejorar la eficiencia
- d. Aumentar y diversificar las fuentes de financiamiento

I. Originación de cartera de créditos y operación general

En el año 2021 se aprobaron créditos por valor de \$163.300 millones equivalentes al 131% del presupuesto, se desembolsaron créditos por valor de \$68.885 millones correspondientes al 87% del presupuesto, y el crecimiento de cartera fue de \$22.960 millones de pesos para una ejecución del 75% del presupuesto.

Cerramos el año 2021 con una cartera total de \$296.271 millones, y un pipeline de créditos aprobados y no desembolsados por valor de \$314.775 millones.

La gestión comercial continuó enfocada en nuestros productos:

- a. Créditos hipotecarios para la compra de vivienda nueva
- b. Créditos hipotecarios para la compra de vivienda usada
- c. Créditos de consumo con garantía hipotecaria
- d. Créditos de consumo para nuestros clientes con crédito hipotecario

II. Financiamiento y fondeo de las operaciones

En el año 2021 continuamos con nuestras fuentes de captación del público a través de convenios con casas comisionistas que nos permite mantener nuestra distribución y el alcance a un número mayor de inversionistas. Hoy en día contamos con ocho casas que distribuyen nuestros CDTs las cuales son, Valores Bancolombia, Servivalores GNB, Alianza Valores, Casa de Bolsa, Credicorp Capital, Itaú, Corredores Davivienda y BTG Pactual.

En cuanto a los financiamientos bancarios recibidos mantuvimos comunicación constante con las entidades bancarias de la plaza como son Bancolombia, Banco de Bogotá, Banco Itaú, Banco de Occidente, Davivienda, BBVA Colombia y GNB Sudameris lo que nos ha permitido seguir fortaleciendo las relaciones comerciales y explorando oportunidades de negocio. Al cierre del año, se tienen cupos disponibles por \$53 mil millones para futuras utilidades. Durante el 2021 usamos parte de los cupos aprobados recibiendo financiamientos de las entidades bancarias locales por valor total de \$36 mil millones en préstamos con vencimientos entre 1 y 2 años y con tasas de intereses variables indexadas al IBR.

En el mes de agosto de 2021 recibimos nuevas facilidades de los fondos de impacto internacionales mediante préstamos indexados por un total de \$13 mil millones a un plazo de 4 años.

Cerramos el año 2021 con un bajo apalancamiento de tan solo 4 veces del capital. El patrimonio representa el 20%, mientras que los CDT de mediano y corto plazo representan el 37%, los bonos ordinarios de mediano plazo el 15% y los financiamientos de mediano plazo el 28%.

El Patrimonio Técnico de La Hipotecaria, al cierre del 2021, fue de \$72 mil millones con una relación de solvencia total de 49%, manteniéndose con niveles muy por encima de las demás entidades pares que se ubican en un promedio menor.

Durante el año 2021 la agencia calificadora Fitch Ratings ratificó la calificación de La Hipotecaria Compañía de Financiamiento para el largo plazo de AA+(col) y en corto plazo su calificación más alta de F1+(col). Esta es una alta calificación de grado de inversión local y ratifica nuestra fortaleza en nuestros años de operación.

III. Estados Financieros

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF), establecidas en la Ley 1314 de 2009, reglamentadas por el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 de 2016 y 2170 de 2017, 2483 de 2018, 2270 de 2019, 1432 de 2020 y 938 de 2021. Las NCIF aplicables en 2020 se basan en las Normas Internacionales de información Financiera (NIIF), junto con sus interpretaciones, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board - IASB, por sus siglas en inglés); las normas de base corresponden a las traducidas oficialmente al español y emitidas por el IASB al segundo semestre de 2020.

De acuerdo con lo anterior, la administración de La Hipotecaria manifiesta que se tomaron medidas necesarias para establecer que se cumplan satisfactoriamente las afirmaciones explícitas e implícitas en los Estados Financieros, respecto de su existencia, integridad, derechos y obligaciones, valuación y presentación y revelación. Así las cosas, me permito realizar las siguientes afirmaciones que se derivan de las normas básicas y de las normas técnicas de Contabilidad generalmente aceptadas en Colombia, a saber:

- Que los activos y pasivos del ente económico existen en la fecha de corte y las transacciones registradas se han realizado durante el período.
- Que todos los hechos económicos realizados han sido reconocidos.
- Que los activos representan probables beneficios económicos futuros (derechos) y los pasivos representan probables sacrificios económicos futuros (obligaciones), obtenidos o a cargo del ente económico en la fecha de corte.
- Que todos los elementos han sido reconocidos por los importes apropiados.
- Que los hechos económicos han sido correctamente clasificados, descritos y revelados.

Finalmente en cumplimiento del artículo 446 del Código de Comercio numeral 3, los respectivos informes que acompañan nuestros Estados Financieros reflejan a cabalidad:

- El detalle de egresos por concepto de salarios, honorarios, viáticos, gastos de representación, bonificaciones, prestaciones en dinero y en especie, erogaciones por concepto de transporte.

- Las erogaciones.
- Las transferencias de dineros y demás bienes.
- Los gastos de propaganda y de relaciones públicas.
- Los dineros u otros bienes que la sociedad posea en el exterior y las obligaciones en moneda extranjera.
- Las inversiones discriminadas de la sociedad en otras sociedades nacionales o extranjeras.

IV. Proyecto de Distribución de Utilidades

Con corte a 31 de diciembre de 2021, La Hipotecaria generó utilidades por la suma de \$6.417 millones de pesos. Esta ganancia permitirá enjugar las pérdidas restantes acumuladas de periodos anteriores por un valor de \$2,867 millones de pesos, quedando un total de \$3,550 millones de pesos. Considerando que este es el primer año, desde el inicio de nuestras operaciones, que contamos con utilidades netas acumuladas, nos corresponde la constitución de la reserva legal normativa de acuerdo a lo establecido en el Artículo 50 del Código de Comercio que equivale al 10% de las utilidades de cada ejercicio hasta completar como mínimo el 50% del capital social. La reserva legal que corresponde sobre las utilidades generadas en el 2021 son por la suma de \$355 millones de pesos. En adición, la entidad no considera necesario la constitución adicional de reservas estatutarias u ocasionales. Por lo tanto, considerando que la asamblea no tiene planificado repartir utilidades en el momento, quedará disponible y sujeto a la distribución de utilidades en el futuro, un total de \$3,195 millones de pesos.

V. Proyecto de Capitalización de la Cuenta Revalorización del Patrimonio

Con corte a 31 de diciembre de 2021, La Hipotecaria no presenta capitalización de la cuenta de revalorización del Patrimonio.

VI. Indicadores Financieros

A continuación se presentan los principales indicadores de La Hipotecaria Compañía de Financiamiento S.A al corte del 31 de diciembre de 2021.

Indicadores financieros		dic-19	dic-20	dic-21
Solvencia en Balance	Activo Total / Pasivo Total	130,97%	123,47%	126,03%
Nivel de endeudamiento	Pasivo Total / Activo Total	76,35%	80,99%	79,34%
Activos fijos entre activos	Activo Fijo / Activo Total	0,51%	0,32%	0,23%
Situación de quebranto patrimonial	Patrimonio / Capital Social	199,62%	206,85%	221,79%
Eficiencia	Gastos Totales / Ingresos Totales	94,01%	95,00%	83,29%

VII. Informe de Gestión

En desarrollo de lo previsto en los artículos 29 y 47 de la Ley 222 de 1995, en concordancia con lo dispuesto en la Circular 67 de 2003 de la Superintendencia Financiera, de haberse presentado, se incluirían las Notas a los Estados Financieros explicando las operaciones celebradas con los socios y los administradores.

También puedo confirmar que La Hipotecaria ha dado cumplimiento a las normas de propiedad intelectual y de derechos de autor, en los términos del artículo primero de la Ley 603 de 2000.

VIII. Otras Contingencias por Pérdidas

Al 31 de diciembre de 2021 La Hipotecaria no presenta otras contingencias por pérdidas.

IX. Procesos Judiciales en Contra

Al 31 de diciembre de 2021 no se generaron provisiones por procesos judiciales en contra debido a que a la fecha La Hipotecaria no cuenta con ningún proceso laboral o civil en contra.

X. Emisores de Valores

En nuestra calidad de emisores de Valores, La Hipotecaria cuenta con sistemas adecuados de revelación y control de la información financiera, dando cumplimiento a las recomendaciones realizadas por la Superintendencia Financiera de Colombia, por medio de la Circular Externa 028 del 30 de septiembre de 2014 "Código País e Implementación de Mejores Prácticas Corporativas", a los emisores de valores.

XI. Administración de Riesgo

La Hipotecaria CF administra integralmente los riesgos basada en los principios definidos en la normatividad nacional y la estrategia corporativa, desarrollando su identificación, medición, análisis, control, monitoreo y tratamiento para preservar la efectividad de su gestión, así como la salvaguarda de los recursos que se administran.

La estructura que permite administrar los riesgos está conformada por capital humano y tecnológico especializado, cuya finalidad es gestionar íntegra y eficientemente los riesgos, orientada a crear una ventaja competitiva sostenible pues permite la toma de decisiones oportunas.

Continuando con la estrategia de monitoreo, los esfuerzos conjuntos con las distintas Vicepresidencias de Casa Matriz, los mismos, se fortalecieron a lo largo del año, llevando a que al cierre del periodo se administraran los impactos de manera transversal en toda la organización.

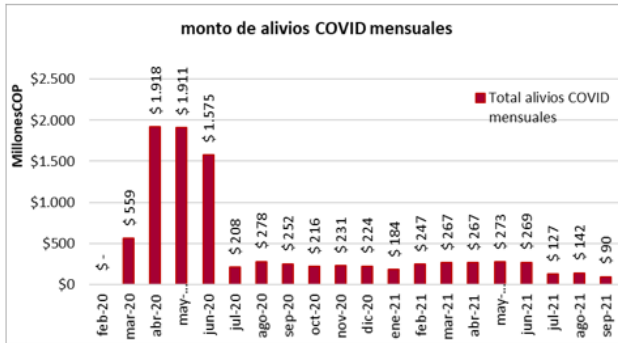
Para aquellos sistemas de administración de riesgos que requieren de capacitaciones periódicas regulatorias a todos los colaboradores de la entidad, se logró la implementación de capacitaciones virtuales, optimizando así tiempos de gestión operativa en estas capacitaciones.

XII. Sistema de Administración de Riesgo de Crédito (SARC)

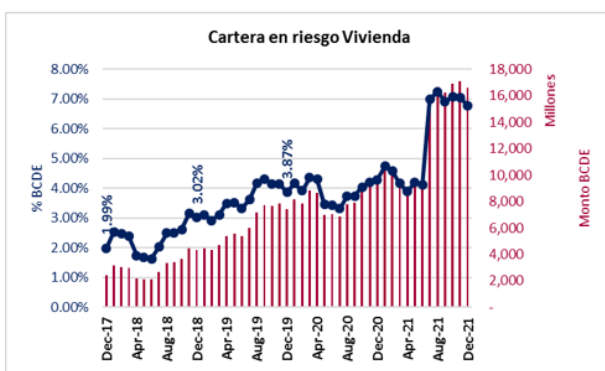
Información por impacto COVID 19 en la cartera de créditos

Durante el año 2021 se ejecutó el Programa de Alivio a Deudores (PAD) normado por la Circular Externa 022 de la Superfinanciera. Este programa se extendió hasta el mes de septiembre de 2021.

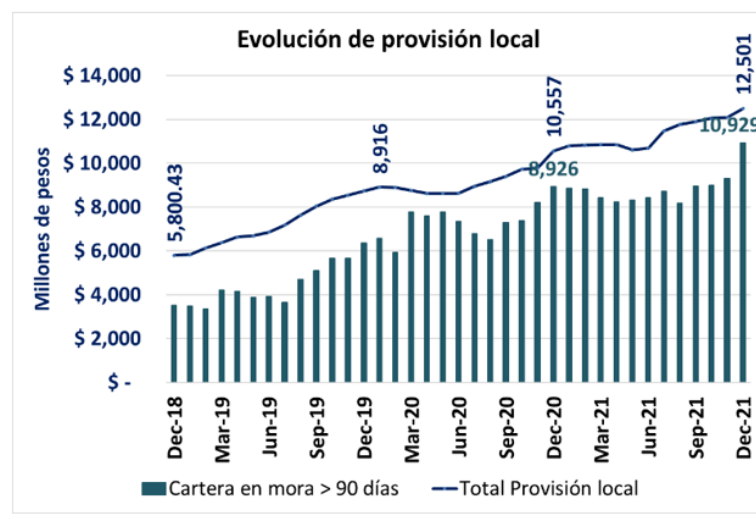
Durante la vigencia 2021 y hasta la finalización del programa PAD La Hipotecaria continuó aplicando diferentes opciones de redefinición de sus créditos, como fue la aplicación de periodos de gracia sobre intereses y seguros de las cuotas mensuales. El saldo a capital del crédito se mantuvo congelado sin ninguna penalidad para el deudor. El alivio otorgado consistió básicamente en montos asumidos por La Hipotecaria a nombre de los deudores al cierre de cada mes. El siguiente es el volumen de alivios otorgados desde el inicio de la pandemia y hasta la finalización del programa en septiembre de 2021.



Al cierre de diciembre de 2021 los clientes con mejor calificación “A” continuaron en niveles superiores al 90% en todos los productos. A continuación, se presenta el seguimiento de la cartera en riesgo, entendiéndose está como el total de cartera clasificada en calificaciones B, C, D y E respecto al total de la cartera, y respecto a la última información disponible del mercado.



En el siguiente cuadro se registra el detalle de las provisiones individuales y la comparación del mismo respecto al cubrimiento del saldo de cartera con mora de más de 90 días.



XIII. Sistema de Administración de Riesgo Operativo (SARO)

La Hipotecaria Compañía de Financiamiento, siguiendo los lineamientos regulatorios y las mejores prácticas, ha definido un Sistema de Gestión Integral de Riesgos, cuyo objetivo principal es promover un entorno sano y seguro.

La función de Riesgo Operativo es garantizar la adecuada administración de este riesgo, lograr su comprensión, identificar los riesgos operativos presentes en las actividades de la organización, para reforzar los controles, disminuir el número de incidentes o eventos, y minimizar las pérdidas monetarias. Para lo anterior se ha definido una metodología de Riesgo Operativo y un marco de gestión, que permite llevar a cabo la identificación, medición, mitigación, monitoreo, control e información con el objetivo de minimizar niveles de pérdidas asociadas.

Todo el personal del banco debe aplicar dicha metodología y es responsable de la adecuada gestión de los riesgos operativos asociados a sus áreas y actividades y consta principalmente de las siguientes etapas:

- Identificación y evaluación de riesgos.
- Medición de riesgos (recolección de eventos e incidentes).
- Mitigación de riesgos (implementación de controles y planes de acción
- Monitoreo de riesgos (seguimiento de indicadores de riesgo).
- Pruebas de eficacia de controles.
- Evaluación de Riesgo Operativo en las nuevas iniciativas del Banco, productos y/o servicios, mejoras significativas a los procesos.
- Entrenamiento periódico con las diferentes áreas del banco.

Hemos definido y formalizado la metodología para la Gestión del Riesgo Operativo mediante:

- Política y Manual de Riesgo Operativo
- Límites de Riesgo Operativo
- Indicadores de Riesgo Operativo
- Gestores de Riesgo Operativo
- Herramienta para la gestión de eventos
- Matrices de Riesgo Operativo
- Base de datos de Riesgo Operativo
- Cálculos de requerimiento de Capital por Riesgo Operativo

El marco de gestión de Riesgo Operativo, con el fin de orientar a los objetivos y componentes esenciales está compuesto por las siguientes fases:

Fase 1 – Cultura

Etapas en la cual se sensibiliza a todo el personal de la organización sobre la importancia de la gestión del Riesgo Operativo

Fase 2 – Gestión Cualitativa

Etapas en la cual se define la estructura organizativa, políticas, identificación de riesgos y priorización de respuestas, desarrollo de indicadores y autoevaluaciones.

Fase 3 – Gestión Cuantitativa

Etapas en la cual se da la captura, mantenimiento de datos y recolección de pérdidas para el diseño de modelos internos que permitan el cálculo de requerimiento de capital por riesgo operativo.

Es importante mencionar que los eventos por riesgo operativo que lograron materializarse y tener un impacto en los resultados de la organización durante el 2021, se encuentran por debajo del valor expuesto calculado por el método estándar y no superan el apetito de riesgo.

XIV. Riesgo de mercado (SARM)

La Hipotecaria CF calcula su valor en riesgo de mercado debido a que cuenta con inversiones negociables como es el caso de la cartera colectiva y títulos de Desarrollo Agropecuarios (TDA) y con inversiones disponibles para la venta para el caso de los Títulos de Tesorería TES.

La Hipotecaria CF ha definido la siguiente metodología para manejar sus inversiones:

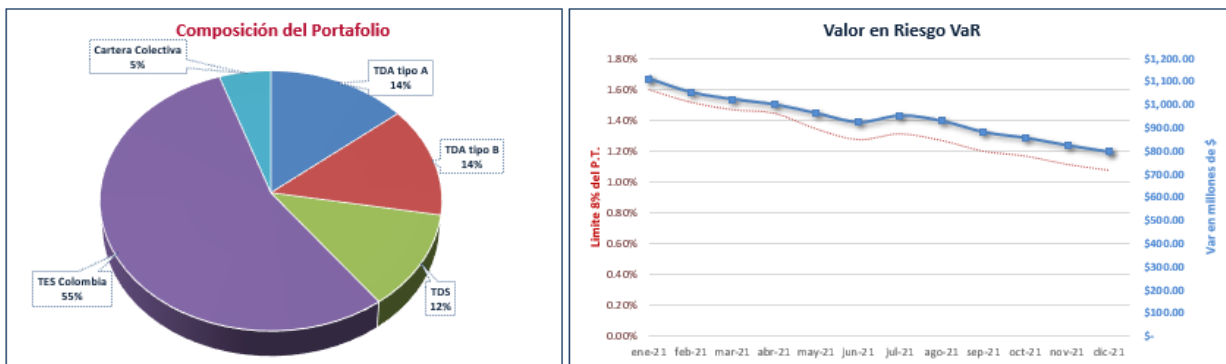
- Identificación del riesgo de mercado
- Medición del riesgo de mercado
- Control y monitoreo del riesgo de mercado
- Cumplimiento de políticas
- Desarrollo e implementación de nuevos productos y mercados

Composición del portafolio

Al cierre de diciembre de 2020, la composición del portafolio de La Hipotecaria se encuentra medida por su valor en libros, es decir, incluye el valor nominal y la rentabilidad obtenida en cada uno de los rubros. Siendo el valor total de las inversiones \$20.540.515.

Valor de Riesgo de Mercado (VaR)

Se presenta un resumen de los principales límites y señales de alerta, los cuales sustentan el nivel de cumplimiento de los requerimientos de liquidez y evidencian el control y monitoreo.



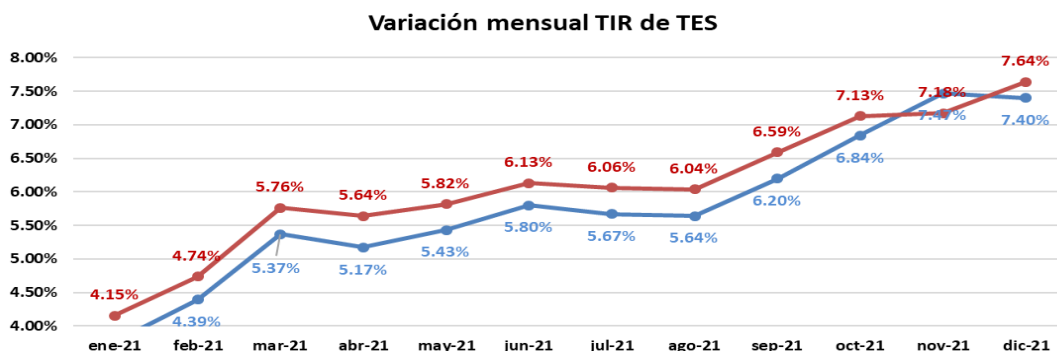
El VaR al 31 de diciembre de 2021 cerró en \$796,739,036.94 lo que representa un 1,08% del Patrimonio Técnico, cumpliendo con el límite interno establecido por la Junta Directiva.

El resultado de las pruebas de estrés para el mes de diciembre refleja que aún estresando las variables el Valor en Riesgo de Mercado el VaR se encuentra alejado del límite establecido por la Junta Directiva, cerrando en \$806,961,382.41 lo que representa un 1,09% del Patrimonio Técnico.

Cumplimiento de límites internos

Durante el cierre de diciembre se cumplieron a cabalidad con los límites de cupos, montos y atribuciones de las operaciones realizadas sobre el portafolio de inversiones.

Así mismo, luego de un monitoreo constante a los TES Colombia que administra La Hipotecaria CF, se cumplió con el límite interno establecido de movimientos diarios de la tasa interna de retorno calculada con los precios de valoración de mercado, la cual no superó el límite de movimiento diario de 50 Puntos básicos.



Análisis de Sensibilidad y métodos utilizados

La Hipotecaria realiza dos análisis de sensibilidad al riesgo de mercado, uno de carácter mensual y otro trimestral denominado VAR estresado y Var Paramétrico respectivamente. En el primer método las inversiones que marcan VAR se someten a un escenario en el cual se toma el factor de riesgo y el precio más alto registrado desde que LH realiza el cálculo de este, sometiendo el portafolio a un estrés real que permite medir el comportamiento de las inversiones en un escenario que es histórico y por lo tanto puede volver a presentarse. En el Var Paramétrico se calcula el valor en riesgo del portafolio de inversiones, tanto a nivel individual como a nivel correlacionado, teniendo en cuenta las variaciones de los precios de las inversiones y la volatilidad que registran cada uno de los instrumentos que componen el portafolio. El cálculo de estos dos métodos presenta los siguientes resultados al corte de diciembre 2021:

VAR	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sep-21	oct-21	nov-21	dic-21
VAR	\$ 1,111.44	\$ 1,063.24	\$ 1,023.34	\$ 1,000.57	\$ 993.12	\$ 924.99	\$ 863.59	\$ 829.94	\$ 881.76	\$ 867.35	\$ 824.89	\$ 798.74
Patrimonio técnico (en millones)	\$ 88,611.14	\$ 86,368.15	\$ 88,044.55	\$ 88,168.71	\$ 71,566.88	\$ 72,439.82	\$ 72,878.91	\$ 73,106.33	\$ 73,571.17	\$ 73,218.44	\$ 73,828.04	\$ 73,798.00
% VaR sobre el PT	1.25%	1.23%	1.16%	1.14%	1.39%	1.28%	1.18%	1.13%	1.21%	1.19%	1.12%	1.08%
VAR Estresado	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sep-21	oct-21	nov-21	dic-21
VAR Estresado del portafolio (en millones)	\$ 1,124.81	\$ 1,107.94	\$ 1,036.02	\$ 1,014.30	\$ 876.57	\$ 837.92	\$ 867.55	\$ 841.23	\$ 882.98	\$ 848.50	\$ 835.08	\$ 808.98
% VaR estresado sobre el PT	1.26%	1.28%	1.18%	1.15%	1.23%	1.16%	1.20%	1.15%	1.22%	1.16%	1.13%	1.09%

Durante el transcurso del año 2021 no se presentaron cambios en los métodos e hipótesis utilizados en los análisis de sensibilidad realizados por La Hipotecaria CF.

XV. Riesgo de liquidez (SARL)

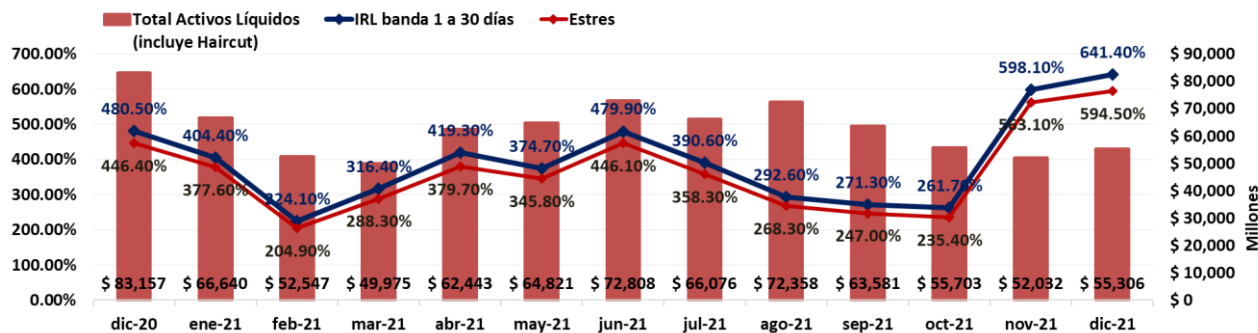
El Sistema de Administración de Riesgo de Liquidez – SARL de LHCF sigue las pautas y requerimientos señalados por la Superintendencia Financiera de Colombia – SFC, en el capítulo VI y en los anexos respectivos de la Circular Básica Financiera y Contable 100 de 1995, con sus correspondientes actualizaciones y cuenta con los elementos básicos señalados a continuación:

- Políticas de administración del riesgo de liquidez
- Procedimientos en la administración del riesgo de liquidez
- Estructura organizacional – responsabilidades
- Órganos de control
- Infraestructura tecnológica
- Modelo de referencia para el cálculo del Indicador de Riesgo de Liquidez IRL
- Documentación y divulgación de la información

IRL – Indicador de riesgo de Liquidez

El resultado de la evolución del IRL mantuvo el indicador diario, semanal y mensual dentro de los niveles aceptados por política, así como por encima de los límites de cumplimiento establecidos por la Superfinanciera. El siguiente es el resultado al cierre de diciembre de 2021 y el resultado con la prueba de estrés al mismo periodo:

Evolución IRL - Activos Líquidos



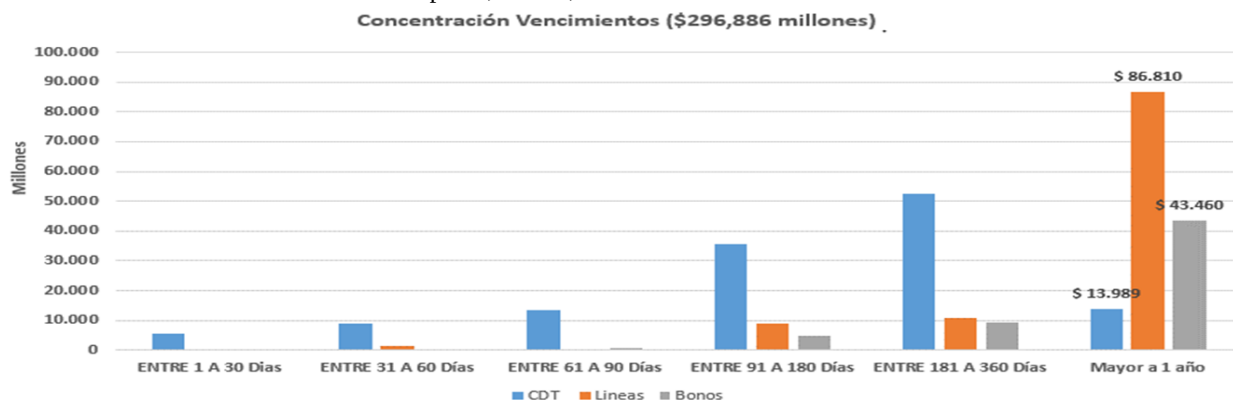
En la gráfica se puede observar el comportamiento del IRL (Indicador de Riesgo de Liquidez) por monto en el mes de diciembre el cual presenta comportamientos por encima de los límites internos y regulatorios para la medición del Riesgo de Liquidez de La Hipotecaria CF. El IRL por razón mantiene el cumplimiento sobre los límites en las bandas de tiempo. El indicador fluctúa de acuerdo a los requerimientos de liquidez que se presenten.

En el caso de que los escenarios definidos en las pruebas de estrés se llegasen a presentar, no se observa la activación de alertas de riesgo de las Bandas.

En cuanto a la concentración del saldo disponible, para el mes de diciembre ninguna entidad bancaria superó el límite establecido por política de Riesgo de Liquidez. No obstante, en caso de incumplimiento del límite anterior del cincuenta (50%), dependiendo de la rentabilidad, administración de liquidez y beneficios para la entidad, los recursos podrán permanecer en un límite superior a esta concentración hasta por noventa (90) días calendario adicionales.

Vencimiento Pasivos

Mensualmente se realiza el análisis de la concentración de los pasivos financieros no derivados en la cual se revisa sus vencimientos contractuales en plazo, monto, obteniendo al cierre de diciembre 2021:



XVI. Sistema de Atención al Consumidor Financiero (SAC)

El 2021 inició con el robustecimiento de los controles y seguimientos en el proceso de atención a las PQR de nuestros clientes, durante este año se implementaron las siguientes medidas preventivas y correctivas dentro del sistema:

- Se desarrolló el módulo de etapas por producto en APPX Colombia, permitiendo dar información en tiempo real a los clientes potenciales que se encuentran en proceso de desembolso, generando una mejor experiencia y comunicación de cara al mismo.
- Se automatizó en el sistema APPX la proyección de intereses corrientes para el cambio de fecha solicitado por un cliente, esto disminuye la operatividad de los funcionarios y el riesgo operativo de brindar un cálculo errado.
- A través de actualizaciones a la herramienta Hiporeceptor, se implementó el envío automático de respuesta - aprobación o negación - a los prospectos de solicitudes de crédito. Este avance permitió disminuir la operatividad en el área de Atención al Cliente.
- Se actualizó la Versión 20 del Manual de SAC donde se formalizaron indicadores de seguimiento a PQR's. Se actualiza el detalle de las herramientas que hacen parte de los Recursos Tecnológicos para la atención a los clientes.
- Se fortalece y diversifica la ejecución de campañas de Consulta en Línea y pagos por PSE desde nuestros diferentes canales a través de mailing.
- Se desarrolla a través de la herramienta Consulta en Línea que los certificados de intereses (tributarios) y sus últimos 24 movimientos, se pueden auto servir a través de esta herramienta, dando una respuesta más rápida al cliente y disminuyendo la operatividad.
- De igual manera se implementan mejoras en el aplicativo de Consulta en Línea con el objetivo de brindar información más clara al consumidor financiero, botón de pago PSE y actualización de datos.
- Se genera el formato 379 de forma automática de la herramienta del sistema de PQR, buscando asegurar la parametrización correcta del reporte con controles que permitan la exactitud y precisión de los datos
- Fortalecimiento del autocontrol y autogestión de las áreas, asegurando el cumplimiento oportuno de los tiempos límites de respuestas a las Peticiones, Quejas y Reclamos recibidas por los Consumidores Financieros, Superintendencia Financiera de Colombia, centrales de riesgo y Defensor del Consumidor Financiero. De este modo se garantiza que las respuestas a las PQR cumplan con los tiempos establecidos.
- Perfeccionamiento del control de verificación y revisión del proceso de captura de información de las PQR's, que asegure la integridad y exactitud de información incluida en la herramienta de PQR'S.
- En el mes de octubre se generó la capacitación anual SAC a todos los funcionarios en Colombia, el 100% de los funcionarios participó en la capacitación; en el mes de noviembre se generó un refuerzo para los funcionarios que no aprobaron la prueba de conocimiento para lograr su certificación.

XVII. Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SARLAFT)

Durante todo el año se operó el sistema aprobado por la Junta Directiva para mitigar el riesgo de lavado de activos y de financiación del terrorismo, que se fundamenta en el conocimiento del cliente, cumplimiento de la debida diligencia y en el cumplimiento de la regulación expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Durante todo el año se realizaron los procedimientos de vinculación y de monitoreo, se observó aumento en el número de Reportes de Operaciones Sospechosas ante la UIAF principalmente porque los clientes no están presentando los soportes de cancelaciones anticipadas por compras de cartera de consumo con otras entidades. No se presentó modificación en el perfil de riesgo de los clientes, se dio cumplimiento a los requerimientos de Ley y se realizaron los reportes requeridos ante la UIAF.

Durante el año 2021 se implementó SARLAFT 4.0 con el soporte de la herramienta de XPLOA, con la cual se automatizó el seguimiento, la generación de alertas de monitoreo y segmentación, dando cumplimiento a las recomendaciones realizadas por la Superintendencia Financiera en el año 2020.

XVIII. Seguridad de la información y Ciberseguridad

Dando continuidad al cumplimiento de la normativa expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia se sigue trabajando en la implementación de las políticas y procedimientos para proteger la información de nuestros vinculados y de La Hipotecaria, así como proteger a la Compañía de potenciales riesgos provenientes de la gestión de Ciberseguridad. En atención a ello, nuestro Sistema de Seguridad y Calidad de la Información opera de conformidad con lo dispuesto por la Superintendencia Financiera de Colombia, por medio de las Circulares Externas 007 y 008 de 2018, 042 de 2012, 038 de 2009, 028 y 055 de 2016, y demás normas relacionadas con la prestación de los servicios financieros, normatividad incorporada en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia financiera de Colombia, adoptando políticas y procedimientos que incluyen y buscan dar cumplimiento a los criterios de seguridad (confidencialidad, integridad, disponibilidad) y calidad de la información (efectividad, eficiencia, confiabilidad) exigidos por dicha Superintendencia.

Durante el año 2021 La Hipotecaria informa que, (i) no entorpeció la libre circulación de las facturas con endoso emitidas por los vendedores o proveedores, en cumplimiento de la ley 1676 de 2013 y posteriores modificaciones; (ii) ha cumplido con lo señalado en el artículo 57 del Decreto 2649 de 1993 en concordancia con los artículos 37, 46 y 47 de la Ley 222 de 1995, hoy incorporados en los decretos reglamentarios del nuevo marco de Normas Internacionales de Información Financiera en Colombia y Ley 1314 de 2009; y (iii) ha cumplido con lo estipulado en el artículo 1 de la Ley 603 de 2000.

XIX. Gestión Humana

Durante el año 2021 luego del cierre un año peculiar, apostamos a enfocada en el cuidado del personal y la búsqueda del nuevo talento humano para asegurar un crecimiento sostenible con el apoyo de un personal comprometido, permitiendo de esta forma el crecimiento de la fuerza laboral en varias ciudades.

Nuestros 4 valores se mantuvieron como roca para poder seguir enfrentando los retos que dejó el inicio de la pandemia, el año anterior, lo que nos impulsó a obtener resultados exitosos.

Al cierre de 2021, La Hipotecaria Compañía de Financiamiento contaba con una planta de 70 colaboradores permanentes y 3 colaboradores Sena. Durante el año reforzamos las diferentes actividades realizadas con el personal, principalmente las celebraciones por acontecimientos especiales (metas, aniversario laboral), actividad del día de la madre, del padre, de amor y amistad, día del hombre y la mujer, jornadas de salud y las actividades organizadas por el Comité de Convivencia Laboral. Dimos continuidad a la Comisión de Salud e Higiene, siempre buscando promover el cumplimiento del protocolo de bioseguridad para la prevención del virus por el COVID-19, el manejo de casos, el impulso de la vacunación y la promoción de la prevención a través de nuestra campaña #YoMeCuidoYTeCuido con el objetivo de fortalecer la comunicación para el cuidado de la salud de los colaboradores.

Nos encontramos comprometidos para el año 2022 en mantener y seguir trabajando en actividades y programas para el bienestar y desarrollo de nuestros colaboradores y de sus familiares, continuaremos promoviendo el cuidado físico y mental dentro y fuera de La Hipotecaria.

XX. Auditoría y Control Interno

La auditoría interna realiza una evaluación independiente sobre el cumplimiento de las políticas, procedimientos y controles internos establecidos por la Compañía.

Evalúa la vinculación de los lineamientos del ente regulador contra los adoptados por la organización, constatando la existencia de un diseño y eficiencia operativa, así como su cumplimiento. Asimismo, apoya al Comité de Auditoría y a la Junta Directiva aportando valor en la mejora de los procesos de gestión de riesgo, control y gobierno, conforme lo establece la normatividad vigente y el Reglamento de dicho Comité.

Durante el periodo 2021 se cumplió con la ejecución del plan anual de trabajo de auditoría interna aprobado por el Comité de Auditoría, donde se evaluaron procesos de gestión de riesgos, el sistema de control interno, sistemas de administración de riesgo, actividades de control y gobierno, cuyos resultados fueron notificados a la Administración e informados al Comité de Auditoría para su conocimiento y análisis; de igual manera, la auditoría interna realizó seguimiento a los planes de acción establecidos en los informes emitidos a las áreas de la Compañía.

La Revisoría Fiscal llevó a cabo sus evaluaciones periódicas e independientes y como resultado de las auditorías no se identificaron aspectos relevantes relacionados con el diseño y funcionamiento del Sistema de Control Interno, sus resultados se comunicaron a la Administración quienes establecieron planes de acción para el cumplimiento de sus recomendaciones y también se presentaron al Comité de Auditoría para su revisión.

Cordialmente,



Luis Fernando Guzmán Ortiz
Representante Legal

La Junta Directiva de La Hipotecaria Compañía de Financiamiento S.A. En su reunión del 25 de febrero de 2021, acogió y aprobó por unanimidad el presente informe para ser presentado ante la Asamblea General de Accionistas en su reunión ordinaria. Así mismo, en atención a lo dispuesto en la normatividad jurídica vigente, expresa su conformidad con lo expresado en la Nota 3 de los Estados Financieros de la Compañía, Revelación de Riesgos y Gobierno Corporativo, así como del art 446 del Código de Comercio.