

Bogotá, 24 de febrero de 2023

Doctora
Sandra Patricia Perea
Superintendente Delegada para Emisores
Superintendencia Financiera
Ciudad

Ref.: 600-001 Titularizadora Colombiana S.A.
058 Información Relevante
50 Solicitud/presentación
Con anexos (1)

En desarrollo de lo señalado en el artículo 5.2.4.3.1 del Decreto 2555 de 2010 sobre la obligación de reporte de información relevante a la Superintendencia Financiera de Colombia, la Titularizadora se permite informar a su Despacho que, de conformidad con lo señalado en la Sección 11.2.5.1.2. Informe de Verificación de Recursos del Prospecto de Emisión TIPS SOCIALES U-6, Sustainable Fitch Inc, en su calidad de Tercero Independiente publicó la calificación ESG sobre i) el Marco Social de Titularización y ii) el instrumento de titularización, de acuerdo con los lineamientos que dicha entidad establece para adelantar esta calificación.

Dentro de dicha Calificación, el Tercero Independiente adelantó el Informe de Verificación de Recursos constatando que, bajo el Marco Social de Titularización, se adelantó la destinación de recursos de la Emisión de acuerdo con los lineamientos establecidos, al indicar en el Aparte de Gestión e ingresos de la calificación que se validó la certificación del Auditor Externo de la Universalidad TIPS SOCIALES sobre la asignación de los recursos los cuales fueron destinados exclusivamente para el pago de adquisición de Créditos VIS, originados por Credifamilia, y que se entregaron los recursos a Credifamilia en la fecha de cumplimiento de la Emisión, cumpliendo con la destinación de recursos señalada en el Marco Social de Titularización.

La Calificación ESG se encuentra en la Página web de la Titularizadora en <https://www.titularizadora.com/es/emisiones/tips-sociales-u-6> en la Carpeta 1. Información de la Emisión bajo el numeral 1.17 Calificación ESG (Informe de Verificación de Recursos).

Quedamos atentos a cualquier información que se requiera sobre el particular.

Cordialmente,

Ricardo Molano León
Representante Legal suplente

Revisó: David Briceño Cárdenas
Coordinador Jurídico de Estructuración de Emisiones
Aprobó: Ricardo Molano León
Secretario General

Universalidad TIPS Social UVR U-6

Finanzas Estructuradas – Instituciones Financieras | RMBS | Colombia

ESG Ratings

	ESG Rating ^a	Puntaje	Tipo de Análisis
Entidad	No aplica	No aplica	No aplica
Instrumento	1	88	Deuda Integrada
Marco	2	83	Social

^a Las calificaciones ESG (ESG Ratings) va de 1 a 5, donde uno es la mejor calificación. La fecha de asignación corresponde al 24 de enero de 2023. Nota: Para el marco de deuda, los tipos de análisis pueden ser verdes, sociales, sostenibles, vinculados a la sostenibilidad, convencionales o de otro tipo.

Credenciales



Transición



ICMA



Estándar de los Bonos Verdes de la Unión Europea

Nota: Ver Apéndice A para definiciones de transición, ICMA y otros conceptos.

Detalles Clave de la Deuda

Instrumento	Fecha de la Emisión	ISIN	Moneda	Monto (millones)	Cupón	Fecha de Vencimiento
TIPS Sociales A	16 dic 2022	COT80CH03066	COU	109.099	7,8%	16 dic 2037
TIPS Sociales B1	16 dic 2022	COT80CH03074	COU	12.685	8%	16 dic 2037
TIPS Sociales B2	16 dic 2022	COT80CH03082	COU	1.268	8,15%	16 dic 2037

Fuente: Sustainable Fitch, prospecto final TIPS Sociales UVR U-6 al 12 de diciembre de 2022

Contacto – Analítico

Janine Dow

+44 20 3530 1464

janine.dow@sustainablefitch.com

Contacto – Medios

Eleis Brennan

+1 646 582 3666

eleis.brennan@thefitchgroup.com

Aspectos Destacados de la Transacción

Universalidad TIPS Social UVR U-6 (Universalidad) es una sociedad con función especial (SPV; *special purpose vehicle*), creada para emitir pagarés estructurados por un importe máximo de 123 millones de unidades de valor real (UVR o COU) (USD8.4 millones), respaldados por una cartera estática de alrededor de 1,012 préstamos hipotecarios residenciales concedidos a prestatarios esencialmente de bajos ingresos. Se trata de la primera transacción estructurada de carácter social realizada por Titularizadora Colombiana S.A. (TC), una compañía colombiana de titulización creada en 2001, mayoritariamente controlada por varias instituciones financieras colombianas.

La transacción compone tres clases: A, B1 y B2, como se describe en la tabla a la izquierda. Los tres tramos se cotizan en Colombia y la amortización se realizará a lo largo de un período de 15 años, siendo la fecha de vencimiento prevista el 16 de diciembre de 2037.

TC actualizó su estrategia en 2022 para incorporar un enfoque mayor en la sostenibilidad y planea supervisar un número creciente de transacciones estructuradas ecológicas y sociales en el futuro, pero no existen objetivos sólidos. Las hipotecas residenciales que respaldan la transacción evaluada en este reporte se extienden a prestatarios de bajos ingresos que adquieren propiedades de interés social, conocidas localmente como viviendas de interés social (VIS). Las VIS tienen un valor máximo de COP135 millones (USD26,800); este valor puede ser ligeramente superior para viviendas en grandes centros urbanos, donde los precios son más elevados.

Todos los préstamos cumplen con los criterios de elegibilidad descritos en el marco de deuda social de TC, elaborado con el propósito específico de gestionar la transacción cuya evaluación se presenta en este reporte. Además, todos los préstamos incluidos en la cartera común se conceden a prestatarios que cumplen con los criterios de vulnerabilidad establecidos por el gobierno y que reciben subvenciones únicas para contribuir a los pagos iniciales y tipos de interés subvencionados para sus préstamos de VIS.

Todos los préstamos de la cartera de activos son originados por Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A. (Credifamilia), una asociación colombiana de ahorro y crédito para la vivienda, creada en 2011 y centrada en prestatarios de ingresos bajos y medios.

Los ingresos de la transacción se destinaron íntegramente a adquirir la cartera de préstamos originados por Credifamilia. Los flujos de efectivo derivados de los pagos del servicio de la deuda de los préstamos se aplicarán al servicio del bono estructurado. La transacción se ajusta a las características de los bonos de garantía social asegurados, tal y como se define en el Apéndice 1 de los Principios de los Bonos Sociales de la Asociación Internacional de Mercados de Capitales (ICMA; International Capital Market Association) de junio de 2022.

Fuente: Sustainable Fitch, prospecto final TIPS Sociales UVR U-6 al 12 de diciembre de 2022, Marco Social de Titularización, Emisión y Colocación de TIPS Sociales UVR U-6

Análisis del Activo

Activos/Garantías Proyectos

ESG Rating: 1

Información del Emisor

• Para el desarrollo de esta transacción estructurada, la cartera de activos estará compuesta por préstamos hipotecarios concedidos con el fin de adquirir inmuebles denominados VIS. Estos préstamos generan flujos de efectivo derivados de los pagos del servicio de la deuda, efectuados por los prestatarios.

Opinión de Fitch

- El prospecto de oferta referente a la transacción afirma que toda la cartera de activos consistirá en activos sociales, de alrededor de 1,012 préstamos hipotecarios concedidos a prestatarios con bajos ingresos y otros prestatarios vulnerables. El Departamento Nacional de Planeación de Colombia clasifica a los grupos de población de acuerdo a los indicadores socioeconómicos. Todas las hipotecas se han concedido a prestatarios de las categorías socioeconómicas más bajas de Colombia: (1) ingresos bajos-bajos, (2) ingresos bajos y (3) ingresos medios-bajos.
- Otros desgloses destacan la siguiente distribución de los prestatarios en la cartera de activos: 94,8% gana menos de 3x el salario mínimo mensual, equivalente a COP3 millones (USD600); 55% son mujeres; 19,3% tiene menos de 30 años; 9,1% tiene más de 60 años; 21,3% ha completado la educación secundaria básica; y 1,7% no ha tenido acceso a la educación formal o solo ha completado la educación primaria.
- Los activos subyacentes están segregados de los balances de Credifamilia y TC, y alojados en una SPV. Universalidad se ha constituido con la única finalidad de emitir los pagarés relativos a la transacción analizada en este reporte y adquirir los créditos hipotecarios de Credifamilia.
- La sustitución no será posible en esta transacción, ya que la cartera de activos es estática. Sustainable Fitch no espera que los activos pierdan su estatus de elegibilidad según los criterios de selección social durante la vida de la transacción.
- Los ingresos del bono se invirtieron en su totalidad inmediatamente después de la emisión, y, por lo tanto, no hubo necesidad de invertir ningún saldo de efectivo de otra manera.
- Todos los préstamos se concedieron a prestatarios socialmente vulnerables con el fin de adquirir propiedades de VIS.
- La cantidad de activos sociales en la cartera es equivalente a 103% del monto total de la emisión.

Fuente: Marco Social de Titularización, Emisión y Colocación de TIPS Sociales UVR U-6, prospecto final TIPS Sociales UVR U-6 al 12 de diciembre de 2022.

Fuente: Sustainable Fitch

Análisis del Marco

Utilización de los Fondos – Proyectos Autorizados

ESG Rating: 1

Información del Emisor

Opinión de Fitch

Adquisición de una cartera de préstamos de VIS originados por Credifamilia

- De acuerdo con las directrices del bono social, los ingresos de la transacción social se utilizarán en su totalidad para adquirir préstamos VIS, originados por Credifamilia y seleccionados por TC, de acuerdo con los criterios de elegibilidad y selección definidos en la documentación correspondiente a esta emisión.
- En lo que respecta a esta emisión en particular, los préstamos de VIS se extendieron a cuatro grupos de prestatarios vulnerables: 69% correspondiente a los grupos socioeconómicos 1, 2 o 3; 55% correspondiente a mujeres; 94,8% gana hasta tres salarios mínimos al mes; y 57% vive en áreas metropolitanas periféricas.
- En relación con el último punto de la lista anterior, 31% de las propiedades se encuentran en áreas rurales; 19,3% de los prestatarios tiene menos de 30 años y 9,1%, más de 60 años. Además, 21,3% de los prestatarios solo ha completado la educación secundaria y 1,7% solo ha completado el nivel de educación primaria o no ha tenido acceso a la educación formal.

- Los programas gubernamentales que ayudan a los prestatarios primerizos de bajos ingresos a adquirir propiedades en Colombia son bastante generosos y favorables frente a programas similares operados en otros países revisados por Fitch. Sustainable Fitch considera que estos programas generan un impacto social positivo considerable y mensurable, además de que impulsan el acceso de las personas más vulnerables a la propiedad de la vivienda, sobre todo en las áreas urbanas en las que la migración agrega presión al déficit de vivienda existente, lo que se traduce en condiciones de vida precarias para muchos.
- Este uso de los ingresos está en consonancia con los Principios de Bonos Sociales de la ICMA.

Fuente: Marco Social de Titularización, Emisión y Colocación de TIPS Sociales UVR U-6, prospecto final TIPS Sociales UVR U-6 al 12 de diciembre de 2022.

Fuente: Sustainable Fitch

Utilización de los Fondos – Otra Información

ESG Rating: 4

Información del Emisor

Opinión de Fitch

- Los fondos obtenidos de la emisión de la transacción social estructurada se utilizarán en su totalidad para adquirir préstamos de VIS originados por Credifamilia. Se trata de una obligación contractual.
- Los ingresos de esta transacción se utilizaron para adquirir préstamos hipotecarios VIS existentes basados en criterios de elegibilidad definidos. Esta transacción es estática y no se agregarán nuevos préstamos a la cartera común. El bono está refinanciando préstamos existentes, por lo que no hay un nuevo impacto social adicional que se cree con la transacción.
- Los préstamos VIS se definen en el marco de deuda de TC y el término es bien conocido en Colombia. La construcción de VIS representa, desde hace años, un componente de la política de vivienda gubernamental en Colombia.
- Las VIS son bienes inmuebles de bajo costo que cumplen los requisitos mínimos relativos a las regulaciones de construcción, seguridad básica y confort.
- Las consideraciones medioambientales no son relevantes para la evaluación social de Sustainable Fitch de esta transacción.

- Los préstamos de VIS, disponibles para prestatarios con bajos ingresos que reúnan los requisitos para la adquisición de tales viviendas permiten a los prestatarios recibir subvenciones y subsidios en virtud de programas designados operados por el Ministerio de Vivienda.
- TC no tiene una lista de actividades prohibidas, pero, hasta la fecha, sus transacciones estructuradas respaldadas en activos se han centrado en activos tradicionales y no controvertidos.
- Se trata de una transacción estática y no existe la posibilidad de agregar más activos sociales a la cartera. Credifamilia no se ha comprometido a utilizar los fondos que recibe de TC para financiar préstamos de VIS adicionales o para proporcionar otros servicios financieros a prestatarios de bajos ingresos o vulnerables. No obstante, alrededor de 90% de la cartera total de préstamos de Credifamilia, a finales de 2021, estaba compuesta por préstamos concedidos a prestatarios que adquirirían algún tipo de propiedad de interés social y el compromiso con los segmentos de ingresos Sustainable Fitch prevé que Credifamilia seguirá concediendo préstamos de VIS adicionales, dada la fuerte demanda existente en Colombia, y no observa ninguna razón por la cual estos no pudieran servir de garantía para emisiones futuras de bonos sociales estructurados.

Fuente: Marco Social de Titularización, Emisión y Colocación de TIPS Sociales UVR U-6, prospecto final TIPS Sociales UVR U-6 al 12 de diciembre de 2022.

Fuente: Sustainable Fitch

Evaluación y Selección

ESG Rating: 2

Información del Emisor

Opinión de Fitch

- Los criterios de selección aplicables a los préstamos que se utilizan como garantía para la transacción se incluyen en un proceso definido, documentado y formalizado por TC. El proceso cuenta con miembros de diferentes áreas y niveles jerárquicos dentro de TC y se desarrolla y ejecuta de forma rigurosa.
- El comité de crédito de TC recomienda los parámetros de selección para los préstamos, después de aplicar la experiencia y los conocimientos de TC.
- La propuesta es analizada, evaluada y aprobada por el comité de activos y pasivos de TC, después de la debida consideración de todos los materiales, características y políticas aplicables a la emisión.
- Los criterios de selección aplicables a los préstamos que se utilizan como garantía para la transacción forman parte de un proceso definido, documentado y formalizado por TC. El proceso de evaluación cuenta con miembros de diferentes áreas y niveles jerárquicos dentro de TC y se desarrolla y ejecuta de forma rigurosa.
- El comité de crédito de TC recomienda los parámetros de selección para los préstamos, después de aplicar la experiencia y los conocimientos de TC. Los especialistas técnicos de TC realizan un examen de diligencia debida de los préstamos de VIS para garantizar que cumplan los criterios de admisibilidad del marco. El comité de crédito de TC, el cual se integra de directores ejecutivos responsables de las divisiones de negocio, estructuración y riesgo y recuperación, sin miembros independientes,

Análisis del Marco

<p>Fuente: Marco Social de Titularización, Emisión y Colocación de TIPS Sociales UVR U-6, prospecto final TIPS Sociales UVR U-6 al 12 de diciembre de 2022.</p>	<p>revisa los préstamos de VIS propuestos para evaluar su calidad crediticia y seleccionar los préstamos autorizados.</p> <ul style="list-style-type: none"> • La propuesta es analizada, evaluada y aprobada por el comité de activos y pasivos de TC, después de la debida consideración de todos los materiales, características y políticas aplicables a la emisión. Los miembros del comité de activos y pasivos son el presidente ejecutivo (CEO), el secretario de la compañía, el director de operaciones, el jefe de estructuración y riesgos y el jefe de inversiones. No hay miembros independientes en el comité. • Los empleados de TC que participan en el proceso de evaluación y selección proceden de distintas áreas y tienen competencias diferentes. Sustainable Fitch valora positivamente la capacidad de aprovechar una amplia gama de experiencias y puntos fuertes. • TC no ha establecido un comité de sostenibilidad. <p>Fuente: Sustainable Fitch</p>
---	--

<p>Fuente: Marco Social de Titularización, Emisión y Colocación de TIPS Sociales UVR U-6, prospecto final TIPS Sociales UVR U-6 al 12 de diciembre de 2022.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • El colateral será monitoreado durante toda la vida de la transacción por Deloitte & Touche, un auditor externo. El mismo auditor también proporcionará revisiones periódicas sobre el manejo de riesgos aplicado por Universalidad, revisiones sobre los controles internos de TC, sus políticas, procesos, sistemas y reporte de información con respecto a sus actividades de titularización, verificación de segregación de activos y verificación de otras consideraciones legales y contractuales pertinentes a la transacción. • BRC Ratings - S&P Global S.A. Sociedad Calificadora de Valores, una agencia calificadora externa, proporcionará calificaciones crediticias sobre la transacción. <p>Fuente: Sustainable Fitch</p>
---	---

Gestión de Ingresos

ESG Rating: 1

Información del Emisor	Opinión de Fitch
<ul style="list-style-type: none"> • Los ingresos recibidos de los inversionistas, en relación con la transacción estructurada, se gestionan por TC e inmediatamente después de su recepción se transfieren a Credifamilia junto con la cartera de préstamos hipotecarios adquiridos para estructurar esta operación social. 	<ul style="list-style-type: none"> • TC ha establecido un proceso de gestión de los ingresos, utilizado en todas las transacciones de titulización que ha supervisado hasta la fecha. Inmediatamente después de la recepción de los ingresos, la totalidad de los fondos recaudados por el bono se transfieren al originador de los préstamos, Credifamilia. • El revisor fiscal de TC certificó, al 19 de diciembre de 2022, que los recursos recibidos en el proceso de cumplimiento de la colocación de TIPS Sociales UVR-U6, fueron destinados exclusivamente para el pago de adquisición de créditos de VIS, originados por Credifamilia, y que se entregaron los recursos a Credifamilia el mismo día. Por lo tanto, los ingresos no requirieron un seguimiento específico, ya que se cumplió con la utilización de fondos de acuerdo con lo señalado en el Marco Social de Titularización. • Antes de la adquisición, todos los préstamos se sometieron a un control para comprobar si cumplen los criterios de elegibilidad de VIS y del marco social. La cartera de préstamos cualificados es estática y no puede reemplazarse durante la vida del bono. Por ello, no es necesario realizar un monitoreo de la asignación después del proceso inicial de evaluación y selección.

Análisis del Marco

Reportes y Transparencia

ESG Rating: 2

Información del Emisor

- Teniendo en cuenta la naturaleza de la operación respaldada en préstamos de VIS, TC publicó en su página web (www.titularizadora.com) en la fecha de emisión un reporte detallando el impacto generado por la operación, las características y el perfil de los préstamos VIS contenidos en la cartera que actúan como garantía de la transacción.
- Este reporte está disponible y será actualizado durante toda la vigencia de la transacción.
- En el reporte, se incluirá un desglose de los préstamos por: mujeres prestatarias, nivel de ingresos del prestatario, categoría socioeconómica del prestatario, nivel educativo del prestatario, ubicación geográfica de la propiedad y tipo de propiedad.

Opinión de Fitch

- De acuerdo con los requisitos normativos colombianos, los informes de impacto se realizarán mensualmente y estarán a disposición del público en la página web de TC. El primer reporte se publicó el 31 diciembre 2022.
- Se proporcionará un desglose, por categoría de prestatario de préstamos VIS, en los reportes mensuales y se publicará en la página web de TC. Los préstamos se desglosarán por tipo de prestatario (mujeres, grupo de edad, clasificación socioeconómica, nivel educativo, ubicación geográfica y tipo de propiedad). Puede que los desgloses préstamo por préstamo no estén disponibles públicamente, pero Sustainable Fitch considera que informar por tipo de prestatario se ajusta a las buenas prácticas del mercado.
- Fitch es un revisor externo acreditado por la ICMA. El 16 de diciembre 2022, Sustainable Fitch dio una opinión externa (SPO; *Second-Party Opinion*) y el presente reporte proporciona una calificación ESG del marco de deuda (ESG FR; *ESG Framework Rating*) y una calificación ESG de entidad (ESG ER; *ESG Entity Rating*). Las ESG Ratings se actualizarán una sola vez, un año después de la fecha de emisión.
- Los reportes incluirán información relativa al tipo de prestatario afectado por los préstamos de VIS.
- Los reportes contendrán una división de los prestatarios por tipo; esta información se proporciona como una indicación del impacto social. Los inversionistas podrán determinar el número de prestatarios afectados y obtener una visión de sus tramos de ingresos, género, niveles de educación, etc., pero no dispondrán de información suficiente para evaluar el impacto social con más detalle.
- La información relativa a los prestatarios incluida en los reportes será recopilada internamente por TC.

Fuente: Marco Social de Titularización, Emisión y Colocación de TIPS Sociales UVR U-6, prospecto final TIPS Sociales UVR U-6 al 12 de diciembre de 2022.

Fuente: Sustainable Fitch

Análisis del Marco

Objetivos de Desarrollo Sustentable Relevantes para la Entidad - Instrumento

8.10 Fortalecer la capacidad de las instituciones financieras nacionales para fomentar y ampliar el acceso a los servicios bancarios, financieros y de seguros para todos.



10.2 De aquí a 2030, potenciar y promover la inclusión social, económica y política de todas las personas, independientemente de su edad, sexo, discapacidad, raza, etnia, origen, religión o situación económica u otra condición.



11.1 De aquí a 2030, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales.



Nota: Sustainable Fitch evalúa los ODS de la ONU a nivel del instrumento, al considerar contribuciones directas de la utilización de los ingresos.

Fuente: Sustainable Fitch, ONU

Apéndice A: Principios y Lineamientos

Bono Etiquetado – Bono Social

Cuatro Pilares

Clase de Bono (de acuerdo a la ICMA)	Bono Social Respaldao por Cartera de Crédito
1) Uso de los Fondos	Sí
2) Evaluación y selección de proyectos	Sí
3) Manejo de los Recursos	Sí
4) Reporte	Sí

Proveedor de Revisión Externa

Opinión de Segunda Parte	Sí
Verificación	No
Certificación	No
Calificación	No
Otro	n.a.

1) Uso de los Fondos

Uso de los Fondos según los Lineamientos de Bonos Sociales

Infraestructura básica asequible	No
Acceso a servicios esenciales	No
Vivienda asequible	Sí
Generación de empleo (a través de financiamiento a pymes y micro financiamiento)	No
Seguridad alimentaria	No
Avance socioeconómico y empoderamiento	No
Uso desconocido en el momento de la emisión, pero actualmente se espera que cumpla con las categorías los Lineamientos de Bonos Sociales u otras áreas elegibles aún no establecidas.	n.a.
Otro	n.a.

Poblaciones Objetivo

Vivir por debajo del umbral de la pobreza	No
Poblaciones y/o comunidades excluidas y/o marginadas	Sí
Personas con discapacidades	No
Migrantes y/desplazados	No
Con bajo nivel de educación	Sí
Desatendidos, debido a la falta de acceso de calidad a bienes y servicios esenciales	No
Desempleados	No
Mujeres y/o minorías sexuales y de género	Sí

Poblaciones con más de 60 años y juventud vulnerable	Sí
Otros grupos vulnerables, incluso como resultado de desastres naturales	No
Otro	n.a.

2) Evaluación y Selección de Proyectos

Evaluación y Selección

Credenciales sobre los objetivos sociales y verdes del emisor	No
Proceso documentado para determinar que los proyectos encajan dentro de las categorías definidas	Sí
Criterios definidos y transparentes para proyectos elegibles para recursos de bonos de sostenibilidad	Sí
Proceso documentado para identificar y gestionar los posibles riesgos ESG asociados con el proyecto	No
Resumen de los criterios para la evaluación y selección de proyectos disponible públicamente	Sí
Otro	n.a.

Evaluación y Selección/Responsabilidad y Rendición de Cuentas

Criterios de evaluación/selección sujetos a asesoramiento o verificación externa	No
Evaluación interna	Sí
Otro	n.a.

3) Manejo de los Fondos

Seguimiento de los Fondos

Los ingresos de los bonos de sostenibilidad segregados o rastreados por el emisor de manera adecuada	Sí
Divulgación de los tipos previstos de instrumentos de inversión temporal para los fondos no asignados	Sí
Otro	n.a.

Divulgación Adicional

Asignaciones a inversiones futuras solamente	No
Asignaciones a inversiones existentes y futuras	No
Asignación a desembolsos individuales	No
Asignación a una cartera de desembolsos	Sí
Divulgación del saldo de la cartera de fondos no asignados	No
Otro	n.a.

4) Reporte

Reporte del Uso de los Fondos

Proyecto por proyecto	No
Portafolio	Sí

Vinculado con bonos	Sí
Otro	n.a.

Información reportada

Cantidades asignadas	Sí
Participación financiada con bonos de sostenibilidad de la inversión total	Sí
Otro	n.a.

Frecuencia de Reporteo del Uso de los Fondos

Anual	Sí
Semi-anual	Sí
Otro	n.a.

Reporte de Impacto

Proyecto por proyecto	No
Portafolio	Sí
Vinculado con bonos	Sí
Otro	Mensual

Reporte de impacto/Información Reportada

Número de beneficiarios	Sí
Poblaciones vulnerables	Sí
Otro	n.a.

Frecuencia del Reporto de Impacto

Anual	Sí
Semi-anual	No
Otro	Mensual

Medios de divulgación

Información publicada en el informe financiero	Sí
Información publicada en documentos <i>ad hoc</i>	Sí
Información publicada en reportes de sustentabilidad	No
Revisión de reportes	Sí
Otro	n.a.

n.a. - no aplicable

Fuente: Sustainable Fitch, ICMA

Apéndice B: Registro de Deuda

Utilización de los Fondos – Proyectos Autorizados

Utilización de los Fondos	Clasificación por Nivel de Sección de la Nomenclatura Estadística de Actividades Económicas de la Comunidad Europea (NACE Section-Level Code)
Adquisición de una cartera de préstamos de VIS originada por Credifamilia	K64.1
Fuente: Sustainable Fitch	

Apéndice C: Términos Clave

Término	Definición
Tipos de Deuda	
Verde	Los ingresos se utilizarán para proyectos verdes y/o actividades relacionadas con lo ambiental, tal y como se señala en los documentos del instrumento. El instrumento puede estar vinculado a los Principios de Bonos Verdes de la ICMA u otros principios, lineamientos o taxonomías.
Social	Los ingresos se utilizarán para proyectos sociales y/o actividades relacionadas con lo social, como se señala en los documentos del instrumento. El instrumento puede estar vinculado a los Principios de Bonos Sociales de la ICMA u otros principios, lineamientos o taxonomías.
Sustentabilidad	Los ingresos se usarán para una combinación de proyectos verdes y sociales y/o actividades relacionadas con el medio ambiente y la sociedad, como se identifica en los documentos del instrumento. El instrumento puede estar vinculado con los Lineamientos de Bonos de Sustentabilidad de la ICMA u otros principios, lineamientos o taxonomías.
Vinculada a la Sustentabilidad	Las características financieras y/o estructurales están vinculadas al logro de indicadores de desempeño de sustentabilidad predefinidos. Dichas características pueden estar vinculadas con los Lineamientos de Bonos de Sustentabilidad de la ICMA u otros principios, lineamientos o taxonomías. El instrumento suele denominarse como bono vinculado a la sustentabilidad (SLB; <i>sustainability-linked bond</i>) o préstamo vinculado a la sustentabilidad (SLL; <i>sustainability-linked loan</i>).
Convencional	Los ingresos no se destinan a ningún proyecto o actividad verde, social o de sustentabilidad, y las características financieras o estructurales no están vinculadas a ningún indicador de sustentabilidad.
Otros	Cualquier otro tipo de instrumento de financiamiento o una combinación de los instrumentos anteriores.

Término	Definición
Estándares	
Transición	Un término aplicado a los instrumentos verdes, sociales, sostenibles o vinculados a la sustentabilidad, solo cuando el propósito del instrumento de deuda es permitir al emisor alcanzar una estrategia relacionada con el cambio climático, según los criterios o la metodología de Fitch.
ICMA	Asociación Internacional del Mercado de Capitales; (ICMA; International Capital Market Association). La credencial ICMA, a la cual se hace mención en la sección "Credenciales" en página 1, se refiere a la vinculación con los principios y lineamientos de la ICMA, los cuales son una serie de principios y lineamientos para los instrumentos verdes, sociales, de sustentabilidad y vinculados a la sustentabilidad (o vinculados a los indicadores clave de desempeño [KPI; <i>key performance indicators</i>]).
Norma de Bonos Verdes de la Unión Europea	Un conjunto de normas voluntarias creadas por la Unión Europea (UE) para mejorar la eficacia, la transparencia, la responsabilidad, la comparabilidad y la credibilidad del mercado de bonos ecológicos.
Otros términos	
Deuda ESG	Tipos de deuda ambiental, social, de sustentabilidad y vinculada a la sustentabilidad.
A Corto Plazo	Dentro de cinco años.
A Largo Plazo	Al menos con seis años de distancia.
Superposición de la actividad empresarial de la entidad con el uso de los ingresos	La proporción de las actividades totales de los negocios de la entidad que puede utilizar los ingresos del instrumento de deuda en cuestión.
Nomenclatura estadística de actividades económicas de la Comunidad Europea (NACE)	Un sistema de clasificación industrial estándar para las actividades económicas de la UE, con base en la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de Todas las Actividades Económicas (ISIC; International Standard Industrial Classification of All Economic Activities) de la ONU.
Fuente: Sustainable Fitch, ICMA, ONU, grupo de expertos técnicos de la UE	

Apéndice D: Metodología y Definiciones de ESG Ratings

Las ESG Ratings de Fitch están diseñadas para indicar el desempeño y el compromiso ambiental, social y de gobernanza (ESG; *environmental, social and governance*) de una entidad, así como su integración de las consideraciones ESG en su negocio, estrategia y gestión, con un enfoque en las acciones y los resultados, en lugar de puramente en las políticas y compromisos más amplios.

Existen tres ESG Ratings: la calificación ESG de entidad (ESG ER; *ESG Entity Rating*), la calificación ESG de instrumento (ESG IR; *ESG Instrument Rating*) y, para los instrumentos de deuda vinculados a los KPI ESG y/o al uso de los fondos (UoP; *use of proceeds*), la calificación ESG de marco de deuda (ESG FR; *ESG Framework Rating*). Las ESG Ratings se basan en una escala de uno a cinco, en la que el uno representa una alineación total con las mejores prácticas de ESG. Detrás de cada calificación, se encuentran las puntuaciones de cero a 100, así como las subpuntuaciones, para un nivel mayor de detalle.

Los analistas de Sustainable Fitch evalúan todas las actividades empresariales de una entidad y más de 40 factores principales adicionales que abarcan los tres pilares ESG. Para los instrumentos de deuda, evalúan el uso de los fondos y más de 20 factores adicionales.

Fitch proporciona conjuntos de datos individuales con calificaciones y comentarios a través del sistema de Fitch Connect. La base de datos de puntuaciones y subpuntuaciones permite la comparación directa de entidades e instrumentos, sobre una base ESG completa o en campos seleccionados.

Las ESG ER consideran la estrategia del emisor, cómo se relaciona con la sostenibilidad y cómo la sostenibilidad está integrada en el negocio del emisor, incluyendo las políticas, los procedimientos y los resultados de ESG. La entidad se desglosa en actividades de negocio, vinculadas a los NACE para una evaluación a detalle de los factores ambientales y sociales. Fitch evalúa los aspectos de gobernanza a nivel de empresa.

Las ESG FR consideran cualquier tipo de bono, con un análisis que varía en función de si hay un uso definido de los fondos, si está vinculado a los KPI o si es un bono convencional. La calificación tiene por objeto identificar la solidez del marco de los bonos sobre una base independiente, separada de la entidad. Los analistas de Fitch categorizan los bonos como verdes, sociales o de sostenibilidad (GSS; *green, social and sustainable*) de forma independiente, basándose en su punto de vista sobre el área principal cubierta por el uso de los fondos, en lugar de utilizar automáticamente la categorización de la entidad. Los analistas también determinarán si el bono debe clasificarse como bono de transición y si se ajusta a la Norma de Bonos Verdes de la UE y a los principios de la ICMA. Las consideraciones de análisis incluyen el uso de los fondos y los objetivos vinculados a la sostenibilidad que forman el propósito principal del instrumento, además de la estructura y la eficacia del marco que se utiliza para promover ese propósito.

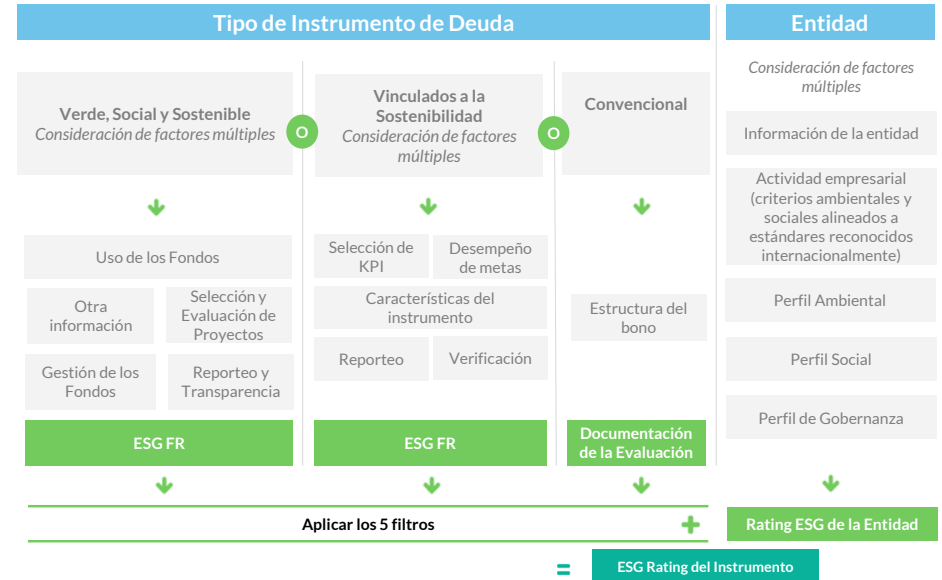
Las ESG IR consideran diferentes tipos de instrumentos de deuda en el contexto de la entidad emisora, permitiendo comparaciones absolutas de credenciales ESG para tipos similares de instrumentos emitidos por diferentes tipos de entidades, diferentes tipos de instrumentos emitidos por diferentes emisoras, así como diferentes tipos de instrumentos emitidos por una sola entidad.

Proceso Analítico

El análisis tiene en cuenta toda la información relevante disponible (ESG y financiera), incluyendo el informe de entidad ESG. Los informes de calificación ESG de Fitch muestran de forma transparente las fuentes de información analizadas para cada sección y ofrecen un comentario línea por línea sobre los subfactores analizados.

Proceso de ESG Rating de Fitch

Guía visual del Análisis de Entidad y del Marco de Deuda



KPI - Indicador clave de desempeño; *key performance indicator*. ESG FR - Calificación ESG del marco de deuda. Fuente: Sustainable Fitch

Una parte importante del análisis es la evaluación de los aspectos ambientales y sociales del uso de los fondos y las actividades de negocio. Al considerar estos aspectos, el marco de calificación se inspira en las taxonomías principales; es decir, la taxonomía de la UE para los aspectos ambientales y los ODS de la ONU para los aspectos sociales. Una vez que el analista ha completado el modelo, con los comentarios correspondientes a las ESG Ratings, se presenta al comité de aprobación, que revisa el modelo para comprobar su exactitud y coherencia. Las calificaciones ESG se supervisan anualmente o con mayor frecuencia si se dispone de nueva información.

Casos de Uso

Las ESG Ratings de Sustainable Fitch pueden ayudar a tomar decisiones relacionadas con:

- estrategia de inversión;
- asignación de activos y construcción de carteras;
- evaluación comparativa y creación de índices;
- gestión de riesgo y pruebas de estrés;
- identificación de bonos de transición;
- divulgación y presentación de informes.

Apéndice D: Metodología y Definiciones de ESG Ratings

Escala de Calificación y Definiciones

	ESG ER	ESG IR	ESG FR
1	<p>La ESG ER "1" indica que la entidad analizada hace constar un excelente perfil ESG.</p> <p>La entidad es excelente tanto en términos de alineación de las actividades con las taxonomías de referencia como de integración de las consideraciones ESG en el negocio, la estrategia y la gestión.</p>	<p>La ESG IR de "1" indica que el instrumento de deuda en el contexto de la entidad emisora final hace constar un excelente perfil ESG.</p> <p>La entidad es excelente tanto en términos de alineación de las actividades con las taxonomías de referencia como de integración de las consideraciones ESG en el negocio, la estrategia y la gestión. El instrumento es excelente en cuanto a la estructura del marco y el destino de los ingresos.</p>	<p>La ESG FR de "1" indica que el marco del instrumento hace constar un excelente perfil ESG.</p> <p>La estructura marco es excelente en términos de alineación con las mejores prácticas ambiciosas y los fondos se dedican a actividades/proyectos ambientales y/o sociales excelentes según las taxonomías de referencia.</p>
2	<p>La ESG ER de "2" indica que la entidad analizada presenta un buen perfil ESG.</p> <p>La entidad es buena tanto en lo que respecta a la alineación de las actividades con las taxonomías de referencia como a la integración de las consideraciones ESG en el negocio, la estrategia y la gestión.</p>	<p>La ESG IR de "2" indica que el instrumento de deuda en el contexto de la entidad emisora final hace constar un buen perfil ESG.</p> <p>La entidad es buena tanto en lo que respecta a la alineación de las actividades con las taxonomías de referencia como a la integración de las consideraciones ESG en el negocio, la estrategia y la gestión. El instrumento es bueno en cuanto a la estructura del marco y el destino de los ingresos.</p>	<p>La ESG FR de "2" indica que el marco del instrumento hace constar un buen perfil ESG.</p> <p>La estructura del Marco es buena en cuanto a la alineación con las mejores prácticas ambiciosas y los fondos se dedican a buenas actividades o proyectos ambientales y/o sociales, según las taxonomías de referencia</p>
3	<p>Una ESG ER de "3" indica que la entidad analizada presenta un perfil ESG promedio.</p> <p>La entidad es promedio tanto en lo que respecta a la alineación de las actividades con las taxonomías de referencia como a la integración de las consideraciones ESG en el negocio, la estrategia y la gestión.</p>	<p>La ESG IR de "3" indica que el instrumento de deuda en el contexto de la entidad emisora final hacer constar un perfil ESG promedio.</p> <p>La entidad es promedio tanto en lo que respecta a la alineación de las actividades con las taxonomías de referencia como a la integración de las consideraciones ESG en el negocio, la estrategia y la gestión. El instrumento es promedio en cuanto a la estructura del marco y el destino de los ingresos.</p>	<p>La ESG FR de "3" indica que el marco del instrumento presenta un perfil ESG promedio.</p> <p>La estructura del marco es promedio en cuanto a la alineación con las mejores prácticas ambiciosas y los fondos se dedican a actividades o proyectos ambientales y/o sociales promedio, según las taxonomías de referencia.</p>
4	<p>Una ESG ER de "4" indica que la entidad analizada presenta un perfil ESG inferior al promedio.</p> <p>La entidad está por debajo del promedio tanto en lo que respecta a la alineación de las actividades con las taxonomías de referencia como a la integración de las consideraciones ESG en el negocio, la estrategia y la gestión.</p>	<p>La ESG IR de "4" indica que el instrumento de deuda en el contexto de la entidad emisora final hace constar un perfil ESG inferior al promedio.</p> <p>La entidad está por debajo del promedio tanto en lo que respecta a la alineación de las actividades con las taxonomías de referencia como a la integración de las consideraciones ESG en el negocio, la estrategia y la gestión. El instrumento está por debajo del promedio en cuanto a la estructura del marco y el destino de los ingresos.</p>	<p>La ESG FR de "4" indica que el marco del instrumento hace constar un perfil ESG inferior al promedio.</p> <p>La estructura del marco está por debajo del promedio en cuanto a la alineación con las mejores prácticas ambiciosas y los fondos se dedican a actividades o proyectos ambientales y/o sociales por debajo de la media, según las taxonomías de referencia.</p>
5	<p>Una ESG ER de "5" indica que la entidad analizada presenta un perfil ESG deficiente.</p> <p>La entidad es deficiente tanto en lo que respecta a la alineación de las actividades con las taxonomías de referencia como a la integración de las consideraciones ESG en el negocio, la estrategia y la gestión.</p>	<p>La calificación del instrumento ESG de "5" indica que el instrumento de deuda en el contexto de la entidad emisora final hace constar un perfil ESG deficiente.</p> <p>La entidad es deficiente tanto en lo que respecta a la alineación de las actividades con las taxonomías de referencia como a la integración de las consideraciones ESG en el negocio, la estrategia y la gestión. El instrumento es deficiente en cuanto a la estructura del marco y el destino de los ingresos.</p>	<p>La ESG FR "5" indica que el marco del instrumento presenta un perfil ESG deficiente.</p> <p>La estructura del marco es deficiente en cuanto a la alineación con las mejores prácticas ambiciosas y los fondos se destinan a actividades o proyectos ambientales y/o sociales deficientes, según las taxonomías de referencia.</p>

Fuente: Sustainable Fitch

Solicitud**Estatus**

Solicitada

La calificación mencionada fue requerida y se asignó o se le dio seguimiento por Sustainable Fitch por solicitud de la entidad calificada.

Una ESG Score, ESG Rating u Opinión Externa (SPO; *Second-Party Opinion*) (cualquiera de estos considerándose un "producto ESG") es una evaluación de las cualidades ambientales, sociales y de gobernanza (ESG; *environmental, social and governance*) de los instrumentos financieros, de los marcos de referencia verdes, sociales y de sustentabilidad, y/o de las entidades. Un producto ESG no es una calificación crediticia. Los productos ESG los provee Sustainable Fitch, una división de Fitch Group. Sustainable Fitch establece políticas y procedimientos a fin de evitar crear conflictos de interés y comprometer la independencia e integridad de las actividades de calificaciones crediticias de Fitch Ratings y actividades de generación de productos ESG de Sustainable Fitch. Para una descripción detallada de la metodología, limitantes y divulgaciones legales en relación con los productos ESG de Sustainable Fitch, ver más aquí: www.sustainablefitch.com

Por favor considere que los individuos identificados en un reporte de producto ESG no son responsables de las opiniones establecidas en los mismos y solo se mencionan para fines de contacto. Un reporte de un producto ESG no es un prospecto ni un sustituto de la información recopilada, verificada o presentada a los inversionistas por el emisor y sus agentes en relación con la venta de instrumentos financieros y valores. Los productos ESG no se consideran un consejo para invertir y no son ni deberían de considerarse como un reemplazo de una evaluación propia de los factores ESG respecto a un instrumento financiero o una entidad. Sustainable Fitch no representa, garantiza ni asegura que un producto ESG cumplirá con las necesidades o fines particulares. Sustainable Fitch no recomienda la compra o venta de instrumentos o valores financieros, ni da asesoría de inversión ni provee servicios legales, de auditoría, contables, actuariales o de evaluación. Los productos ESG no representan una opinión en cuanto al valor de instrumentos financieros o valores. Sustainable Fitch no audita ni verifica la veracidad de la información provista por parte de algún tercero con el propósito de emitir un producto ESG, incluyendo, sin limitarse a estos, sus representantes, contadores, consejeros legales u otros. Sustainable Fitch no representa, garantiza o asegura la veracidad, precisión, integridad, exhaustividad o puntualidad de ninguna parte del producto ESG. La información en un reporte de producto ESG se brinda "tal cual", sin ninguna representación o garantía como tal, y Sustainable Fitch no representa ni asegura que el reporte o cualquier parte de su contenido cumplirá con los requerimientos del destinatario del reporte.

Sustainable Fitch recibe honorarios de entidades y otros participantes del mercado quienes solicitan productos ESG en relación con el análisis para asignar un producto ESG específico a un instrumento financiero y/o entidad. La asignación, publicación o difusión de un producto ESG por Sustainable Fitch no se considera consentimiento de Sustainable Fitch para usar su nombre como experto en relación con cualquier declaración de registro bajo las leyes bursátiles de Estados Unidos, la Ley de Servicios y Mercados Financieros de 2000 del Reino Unido o las leyes bursátiles de cualquier jurisdicción en particular.

Productos ESG ofrecidos en Australia. Los productos ESG en Australia están disponibles solo para clientes mayoristas (como se define en la sección 761G de la Ley de Sociedades Anónimas [Cth] [la "Ley"]) en Australia. La información relacionada con productos ESG publicada por Sustainable Fitch no se prevé que sea usada por clientes minoristas en conformidad con la Ley ("Clientes Minoristas") en Australia. Nadie deberá distribuir, divulgar o hacer referencia a información relacionada con productos ESG con la intención de (o que de manera razonable se pueda ver con intención de) influenciar un Cliente Minorista para tomar una decisión respecto a un producto financiero en particular (como se describe en la Ley) o tipo de producto financiero, a menos que la ley requiera que sea así para cumplir con obligaciones de divulgación continuas. Nadie deberá hacer referencia a la información publicada de un producto ESG, material promocional, documento de divulgación, correspondencia, sitio web o cualquier otro sitio al que pueda accederse por clientes e inversionistas que sean Clientes Minoristas en Australia (excepto en las circunstancias permitidas por la ley).

Derechos de autor © 2023 por Sustainable Fitch, Inc., Sustainable Fitch Limited y sus subsidiarias. Avenida West 57th 300, Nueva York, Nueva York 10019. Teléfono: 1-800-753-4824, (212) 908-0500. Fax: (212) 480-4435. La reproducción o distribución total o parcial está prohibida, salvo con autorización. Todos los derechos reservados.