



Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A.

Opinión Externa (SPO; Second-Party Opinion) – Bono Hipotecario Social (ISIN COJ0WCBDH092)



Pilar	Alineación	Factores Clave de Opinión
Uso de los Fondos (UoP; <i>use of proceeds</i>)	Excelente	<ul style="list-style-type: none"> Sustainable Fitch considera que el bono hipotecario social de Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A. (Credifamilia) está alineado a los Principios de los Bonos Sociales (SBP; Social Bond Principles) de la Asociación Internacional del Mercado de Capitales (ICMA; International Capital Market Association). La totalidad de los recursos provenientes de la colocación del bono será destinada a originar créditos hipotecarios para acreedores de bajo poder adquisitivo, quienes buscan financiar por primera vez la adquisición de nuevas viviendas de interés social (VIS) y de vivienda de interés prioritaria (VIP) en Colombia. En opinión de Sustainable Fitch, el impacto social generado por el uso de los fondos es excelente, ya que contribuirá a aliviar las desigualdades sociales y de acceso a vivienda digna para la población vulnerable en Colombia.
Uso de los Fondos – Otra Información	Excelente	<ul style="list-style-type: none"> El bono financiará la oferta de nuevos créditos hipotecarios sociales, lo que asegurará que las personas de bajo poder adquisitivo puedan adquirir una VIS o VIP. Sustainable Fitch considera lo anterior como algo positivo, dado que la brecha de vivienda insatisfecha en Colombia es una de las más altas en la Latinoamérica (Latam).
Proceso de Evaluación y Selección de Proyectos	Bueno	<ul style="list-style-type: none"> Credifamilia cuenta con un proceso definido de otorgamiento de créditos hipotecarios, alineado con lo que se espera de una institución financiera. Sustainable Fitch opina que los filtros de selección de clientes de VIS y VIP favorecen a las poblaciones vulnerables.
Gestión de los Fondos	Bueno	<ul style="list-style-type: none"> De manera temporal, los recursos que se obtengan de la emisión serán invertidos en instrumentos financieros de bajo riesgo y alta liquidez. Los recursos se depositarán en cuentas bancarias generales y serán gestionados por la Tesorería de Credifamilia. Sustainable Fitch habría visto de manera más positiva la segregación de recursos en una cuenta separada y la inversión temporal en instrumentos de aporte social positivo.
Reporte y Transparencia	Excelente	<ul style="list-style-type: none"> Credifamilia se compromete a realizar reportes de asignación de recursos anuales hasta el momento de la asignación completa de los recursos obtenidos por la emisión, así como a la publicación de reportes de impacto anuales durante la vigencia del bono. Únicamente la publicación de los reportes sobre el comportamiento consolidado de los créditos será verificada por una entidad independiente. Fitch considera que contar con la verificación para ambos reportes sería la mejor práctica.

Objetivos de Desarrollo Sostenible de la ONU Relevantes



Tipo de Marco de Deuda	Social
Alineación	✓ Principios de los Bonos Sociales (SBP; Social Bond Principles) 2023 (ICMA)
Fecha de Asignación	4 de abril de 2024
Nota: Ver Apéndice B para leer las definiciones.	

Analistas

Lucía Barrera Ocampo
+52 55 5955 1604
lucia.barreraocampo@sustainablefitch.com

Janine Dow
+ 44 203 530 1464
janine.dow@sustainablefitch.com

Relación con Medios

Jaqueline Carvalho
+ 55 21 4503 2623
jaqueline.carvalho@fitchgroup.com

Detalles Clave de la Deuda

Instrumento	Fecha de Emisión	Moneda	Monto	Cupón (%)	Fecha de Vencimiento	Tipo ^b
Bono hipotecario social – primera colocación	3 de abril de 2024	UVR ^a	126.53 millones (COP46,309 mil millones, USD12.2 millones)	5.5	3 de abril de 2039	Social
Bono hipotecario social – monto pendiente de colocar	3 de abril de 2024	COP	253,691 mil millones	5.5	3 de abril de 2039	Social

^a La unidad de valor real (UVR) colombiana, COU, como se define en la ISO 4217. ^b Tipo según lo define el emisor. ^c Serán colocados al tipo de cambio del día de la subasta.

Fuente: Sustainable Fitch, Credifamilia

Resumen de Uso de los Fondos

Social	Vivienda Asequible
---------------	--------------------

Fuente: ICMA

Aspectos Destacados de la Emisión

El primer bono hipotecario social emitido por Credifamilia se emitirá bajo su marco para emisiones de bonos hipotecarios etiquetados como sociales. Sustainable Fitch considera que este bono estará alineado a los SBP de la ICMA y que su alineación es “Excelente”.

Credifamilia creó el marco de deuda para definir los compromisos del bono analizado y de otros bonos hipotecarios sociales a emitir en el futuro. El marco se basa en los cuatro pilares relevantes establecidos en los principios de la ICMA: UoP, el proceso de selección y evaluación de proyectos, la gestión de los fondos y el reporte, los cuales se aplican a este bono. Este bono tendrá por objetivo financiar créditos hipotecarios para primeras viviendas VIS y VIP de personas con un perfil socioeconómico vulnerable. Sustainable Fitch opina que el impacto social del bono analizado es positivo y contribuirá a aliviar las desigualdades sociales y de acceso a vivienda digna en Colombia.

El valor máximo de este primer bono hipotecario social será lo equivalente a COP300 mil millones (USD77 millones). La denominación del bono será en unidades de valor real (UVR), con el tipo de cambio (COP: UVR), fijado al día de su emisión. La colocación del bono se realizará a través de varios lotes. El plazo del bono será de 15 años.

Del valor nominal del bono, 100% será garantizado, en primera instancia, por los créditos hipotecarios que se originan con los recursos obtenidos por Credifamilia, como consecuencia de la colocación del bono. En segunda instancia, el bono tendrá una garantía del Gobierno de Colombia. En nuestra opinión, la garantía del estado colombiano confirma la prioridad otorgada por el gobierno a las cuestiones de inclusión financiera, justicia social y acceso a vivienda asequible.

Con base en el estudio “Un espacio para el desarrollo: Los mercados de la vivienda en América Latina y el Caribe” que el Banco Mundial publicó en 2021, en los últimos cinco años, una de cada tres familias de Latam y el Caribe habita en una vivienda inadecuada o construida con materiales precarios o carente de servicios básicos. Casi dos millones de los tres millones de familias que se forman cada año en ciudades latinoamericanas se ven obligadas a instalarse en viviendas informales, como en las zonas marginales, a causa de una oferta insuficiente de viviendas adecuadas y asequibles.

Derivado de lo anterior, Sustainable Fitch opina que el impacto social del bono que Credifamilia realizará bajo el marco de deuda será positivo y contribuirá a aliviar las desigualdades sociales y de acceso a vivienda digna en Colombia.

Fuente: Sustainable Fitch, Borrador de aviso de oferta pública de Credifamilia

Aspectos Destacados de la Entidad

Credifamilia, fundada en 2011, es una institución financiera del sector privado, regulada por la Superintendencia Financiera de Colombia. Credifamilia tiene como objetivo ofrecer créditos hipotecarios, créditos para modernización de viviendas, y productos de ahorro específicamente para la población de potencial adquisitivo bajo y medio. A finales de diciembre de 2023, la cartera de crédito de Credifamilia totalizó COP700 mil millones (USD177.3 millones).

Los clientes de Credifamilia son, en su gran mayoría, personas vulnerables. La repartición de clientes por género está bien equilibrada, con 46% hombres y 54% mujeres. Los créditos de VIS y VIP de Credifamilia están concentrados en los departamentos del Valle Cauca, el Eje Cafetero y la Sábana de Bogotá, departamentos que reflejan concentración de población con bajos ingresos. El ser beneficiario de un crédito VIS y VIP facilita el acceso a servicios básicos, como drenaje, electricidad e internet. Al cierre de 2023, 99% de la cartera de crédito de Credifamilia correspondía a créditos para adquisición de vivienda en las categorías de VIS, VIP y vivienda de interés prioritario para ahorradores (VIPA). Asimismo, 80% de los hogares beneficiados contaba con ingresos de hasta 2.5 salarios mínimos mensuales. El sueldo mínimo colombiano actual es de COP1,300,000 (USD332).

Los clientes VIS, VIP y VIPA pueden acceder a subsidios de cuotas iniciales y tasa de interés, bajo el programa gubernamental denominado "Mi Casa Ya", operado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (Ministerio de Vivienda). El programa tiene como objetivo fomentar la adquisición de viviendas para la población con bajo poder adquisitivo en Colombia y contribuir a la reducción de los índices de pobreza en el país. La gran mayoría de créditos otorgados por Credifamilia se denominan en UVR, lo que se traduce en una mayor certidumbre financiera para los deudores, ya que los tipos de cambio aplicables para convertir el COP a la UVR son más transparentes y estables.

Durante décadas, los gobiernos colombianos han operado, de manera continua, programas de apoyo a acceso a la vivienda asequible, lo que indica un deseo por parte de las autoridades a solucionar el problema del déficit de vivienda para personas de bajo nivel socio económico.

Los déficits de vivienda todavía persisten en Colombia. Es un problema presionado por el aumento de la población urbana, el crecimiento de la población y un aumento de la clase media en el país.

Como contexto general, las condiciones del programa "Mi Casa Ya" son más favorables, frente a las de otros programas gubernamentales conocidos por Sustainable Fitch que operan en mercados internacionales, enfocados en el apoyo a adquirientes de primera vivienda. En 2023, el Ministerio de Vivienda modificó las condiciones de asignación de los subsidios para la adquisición de vivienda "Mi Casa Ya", pasando de un sistema de primer llegado primer servido, a un sistema de puntajes con variables de calificación que incluyen: la categoría municipal, lo que significa vulnerabilidad por la localización geográfica; menor puntaje para los municipios de categoría municipal más alta, la ubicación del proyecto: mayor puntaje para los proyectos ubicados en suelo rural, y tipo de vivienda: mayor puntaje para los proyectos VIS que para los VIP.

En opinión de Sustainable Fitch, el esquema colombiano tiene un impacto social positivo considerable, especialmente teniendo en cuenta que los subsidios de cuotas pueden representar una parte importante del valor total de la vivienda. El impacto social de los programas de adquisición de VIS y VIP, respaldados por el gobierno, son medibles y el número de beneficiarios aumentó durante los últimos cuatro años. No obstante, la meta del gobierno para los siguientes cuatro años ha disminuido, dado que no se espera que la economía colombiana presente un crecimiento económico importante. Esto afectaría negativamente al poder adquisitivo de los colombianos, al limitar la posibilidad de adquirir una vivienda.

En opinión de Sustainable Fitch, el impacto social generado por el programa "Mi Casa Ya" y los créditos otorgados VIS y VIP es altamente positivo. Las condiciones de subsidio para las VIS, VIP y VIPA difieren ligeramente. No obstante, el objetivo central es el mismo: mejorar las condiciones sociales de los hogares colombianos a través del acceso a un espacio habitacional adecuado y asequible, lo cual genera estabilidad, seguridad y descanso para las familias, además de un mejor acceso a los servicios públicos y mejor desempeño educativo y laboral.

Pueden acceder a los VIS y VIP los hogares con ingresos inferiores a cuatro sueldos mínimos mensuales, equivalente a COP5.2 millones (USD1,300). El valor máximo de las viviendas es de COP195 millones (USD50,000). El valor máximo del subsidio de cuota es equivalente a 30 sueldos mínimos (COP39 mil millones; USD10,000), lo que representa una parte importante del valor total de la vivienda. El subsidio de cuota puede incrementar si el deudor cuenta con apoyo adicional a través de una caja de compensación. El subsidio de tasa de interés anual equivale a 4% de la tasa efectiva anual cobrada por el mercado para un crédito equivalente. En promedio, la tasa de interés de una vivienda no VIS es de entre 15% y 20%, lo que evidencia el beneficio social que tienen los créditos ofrecidos por Credifamilia.

El acceso a una vivienda asequible genera varios beneficios sociales, así como el potencial de asegurar un empleo permanente, mayor probabilidad de que los niños y jóvenes continúen sus estudios, y beneficios de salud, ya que las VIS y VIP tienen acceso a agua. El acceso a un crédito VIS o VIP también puede abrir las puertas para otros servicios financieros. Además de generar un impacto positivo, atiende el Objetivo de Desarrollo Sostenible (ODS) de la ONU número 11, específicamente al objetivo 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”.

Fuente: Sustainable Fitch, Ministerio de Hacienda, Colombia, Departamento Nacional de Planeación, Colombia, Wageindicator.org

Uso de los Fondos – Proyectos Elegibles

Alineación: Excelente

Información del Emisor

Opinión de Sustainable Fitch

Vivienda asequible

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Los recursos obtenidos en las emisiones de Credifamilia que estén etiquetadas en la categoría de bonos sociales, serán destinados en 100% a originar créditos hipotecarios para financiar la adquisición de viviendas nuevas que sean consideradas proyectos de VIS y de VIP en Colombia, las cuales deben ser ocupadas como residencia principal de los deudores. Esto último, específicamente al momento del desembolso. | <ul style="list-style-type: none"> Esta categoría está alineada con la lista de proyectos elegibles de los SBP de la ICMA. De acuerdo con el Banco Mundial, en Colombia, durante 2023 alrededor de 3.7 millones de hogares (más de una cuarta parte) en el país se encontraba en condición de déficit de vivienda. Asimismo, dos de cada tres de esos hogares necesitan mejorar la infraestructura. Si bien esta situación es similar a la que atraviesan algunos países en Latam, en Colombia se vive un doble reto, ya que el sector inmobiliario no atiende a la demanda de viviendas, resultando en una demanda insatisfecha. Por otro lado, con base en lo comunicado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) de Colombia, siete de cada 10 viviendas vendidas en Colombia son VIS. Sustainable Fitch ve muy positivo que los recursos del primer bono hipotecario social emitido por Credifamilia serán utilizados exclusivamente para extender créditos a la población colombiana de bajos recursos interesada en adquirir una vivienda VIS y VIP. |
|--|---|



Fuente: Marco para emisiones de bonos hipotecarios etiquetados como sociales de Credifamilia, Aviso de Oferta Publica Credifamilia

Fuente: Sustainable Fitch

Uso de los Fondos – Otra Información

Alineación: Excelente

Información del Emisor

Opinión de Sustainable Fitch

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> De los créditos, 100% será otorgado a nuevos acreedores que buscan adquirir su primera vivienda. El período retrospectivo considerado por Credifamilia es de 24 meses. | <ul style="list-style-type: none"> Positivamente, Credifamilia ha definido que todos los recursos obtenidos de la emisión del bono serán exclusivamente para créditos hipotecarios nuevos VIS y VIP, por lo que los criterios de elegibilidad sociales están blindados y 100% de los recursos serán utilizados para beneficiar nuevos propietarios. Sustainable Fitch ve esto positivamente, ya que Credifamilia promoverá la inclusión financiera entre personas vulnerables para acceder a un hogar. El período retrospectivo de 24 meses considerado por el emisor está en línea con prácticas del mercado y ha sido claramente definido en su marco de deuda. |
|---|---|

Fuente: Marco para emisiones de bonos hipotecarios etiquetados como sociales de Credifamilia

Fuente: Sustainable Fitch



Proceso de Evaluación y Selección de Proyectos

Alineación: Bueno

Información del Emisor

- Credifamilia cuenta con políticas para el otorgamiento de créditos hipotecarios y comprende la evaluación de criterios, tales como: (i) comportamiento crediticio del solicitante, (ii) capacidad de pago del Solicitante, y (iii) variables sociodemográficas y económicas del Solicitante. De esta forma Credifamilia cuenta con unas políticas de otorgamiento aprobada por la junta directiva y su manual correspondiente que es socializado con la fuerza comercial y con el área de análisis para que toda la compañía tenga conocimiento del perfil de cliente que la entidad está buscando. De esta forma, el manual se encuentra dividido en los siguientes apartados: Vivienda Nueva; Vivienda VIPA; Vivienda USADA; y Mejoramiento de vivienda y crédito de consumo. En cada uno, se definen los distintos tipos de variables a tener en cuenta por parte de los analistas en el proceso de análisis de cada solicitud. Credifamilia cuenta con un área de fábrica de crédito adscrita a la vicepresidencia de operaciones y una gerencia de riesgo con total independencia, lo cual permite tener procesos que no conlleven a conflictos de interés y busquen reflejar el espíritu conservador que caracteriza a la entidad. Entre las políticas, hay distintas variables, como las enlistadas a continuación: valor en préstamo (LTV; *loan-to-value*), edad, montos de financiamiento, acierta, puntuación interna, vigencias de documentos, seguros, ingresos, variables de endeudamiento, continuidad laboral, aportes al Fondo de Solidaridad y Garantía (Fosyga), experiencia crediticia y sectores de riesgo. Dentro de la gestión del riesgo de crédito al interior de Credifamilia, se encuentra un monitoreo constante al comportamiento del portafolio. Esto tiene el fin de mantener indicadores tolerables del comportamiento y contar con el recurso humano suficiente que permita tener un proceso de otorgamiento controlado y con estándares de análisis de crédito suficientes en el proceso de fábrica.

Fuente: Marco para emisiones de bonos hipotecarios etiquetados como sociales de Credifamilia

Opinión de Sustainable Fitch

- El proceso de selección y evaluación de proyectos se alinea a los SBP de la ICMA.
- El proceso de evaluación y selección de proyectos ha sido claramente indicado en el marco de deuda e involucra tres departamentos de Credifamilia. Sin embargo, los tres departamentos cuentan con funciones meramente financieras y ninguna de ellas cuenta con un perfil socioambiental, siendo el primero de gran importancia por el tipo de emisión.
- El involucrar equipo con un perfil de sostenibilidad, como por ejemplo un comité de sustentabilidad, como lo hacen algunos de los pares de Credifamilia en Latam, además de otro filtro de aprobación, brindaría mayor certidumbre al proceso de selección y evaluación de los créditos a otorgar.
- Positivamente, Credifamilia ha comenzado a recabar información sobre el impacto ambiental de sus créditos, si bien este factor no afecta la evaluación de este rubro, Sustainable Fitch ve esto como positivo.

Fuente: Sustainable Fitch

Gestión de los Fondos

Alineación: Bueno

Información del Emisor

- Los recursos que se reciban por concepto de la emisión de los bonos serán gestionados por la tesorería, la cual hace parte de la gerencia financiera de Credifamilia. Al interior de Credifamilia, la junta directiva debe delegar las aprobaciones específicas de herramientas y metodologías para la identificación, medición, monitoreo, control y mitigación de los riesgos de mercado asociados con el portafolio de inversiones. La gerencia financiera y administrativa en conjunto con la gerencia de riesgos, tienen la responsabilidad de definir la clasificación de inversiones y la metodología de valoración para los títulos del portafolio.

Fuente: Marco para emisiones de bonos hipotecarios etiquetados como sociales de Credifamilia

Opinión de Sustainable Fitch

- El proceso de gestión de fondos se alinea a los SBP de la ICMA.
- El saldo no asignado se invertirá en instrumentos de liquidez a corto plazo. Sustainable Fitch habría visto de manera positiva la segregación de recursos en una cuenta separada y la inversión temporal en instrumentos de aporte socioambiental positivo.
- Credifamilia monitoreará continuamente el resultado de los proyectos seleccionados y positivamente contará con auditorías externas que propiciarán la transparencia hacia sus inversionistas y actores de interés.

Fuente: Sustainable Fitch

Reporteo y Transparencia

Alineación: Excelente

Información del Emisor

- Credifamilia se compromete a divulgar al mercado un reporte anual, preparado por el emisor, durante la vigencia de la emisión. Dicho reporte se pondrá a disposición del público en su sitio web y contendrá las características y perfil del portafolio de créditos VIS.
- Credifamilia dará seguimiento permanente a la cartera que respalda las emisiones de bonos mediante el análisis, monitoreo y divulgación de información del activo subyacente, de manera que pueda garantizar al mercado de inversionistas el control operativo y de riesgo de crédito sobre el portafolio de créditos. En atención a lo dispuesto en el Artículo 6.5.1.5.2 del Decreto 2555 de 2010 Credifamilia, como administrador de

Opinión de Sustainable Fitch

- El proceso de reporte y transparencia de proyectos se alinea a los SBP de la ICMA.
- Credifamilia ha definido una serie de indicadores a reportar, mismos que Sustainable Fitch considera relevantes, asertivos y correlacionados a su actividad de negocio para comunicar el impacto positivo de la cartera de créditos a otorgar. Dichos reportes serán publicados de manera anual y al término de la colocación de sus recursos, en su página web, lo cual se alinea a la mejor práctica.



Reporteo y Transparencia

Información del Emisor

- la cartera, emitirá mensualmente un reporte sobre el comportamiento de la cartera financiada con recursos de la emisión de bonos hipotecarios. Es función del interventor de la emisión de bonos hipotecarios, conforme al contrato de interventoría, constatar el envío a la Superintendencia Financiera de Colombia de los reportes sobre el comportamiento consolidado de los créditos que constituyen garantía de la respectiva emisión.
- Los indicadores a reportar son: monto y número de préstamos otorgados a mujeres, rango de ingresos, ubicación geográfica, tipo de vivienda y nivel académico.

Fuente: Marco para emisiones de bonos hipotecarios etiquetados como sociales de Credifamilia Fuente: Sustainable Fitch

Alineación: Excelente

Opinión de Sustainable Fitch

- El emisor reportará los créditos acordes con las características socioeconómicas de los clientes beneficiados; como, por ejemplo, según el género, estrato socioeconómico y nivel de ingreso.
- Credifamilia está comprometido a reportar la información de asignación de recursos de manera detallada por bono, lo cual se alinea a las prácticas de mercado. Sustainable Fitch habría visto como positivo que el reporte de impacto contará con una verificación independiente.



Objetivos de Desarrollo Sostenible de la ONU Relevantes

- **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.



Fuente: Sustainable Fitch, ONU

Apéndice A: Principios y Guías

Alineación con la ICMA: Bono Social

Cuatro Pilares

1) Uso de los fondos	Sí
2) Evaluación y selección de proyectos	Sí
3) Manejo de los recursos	Sí
4) Reporteo	Sí

Proveedor de Revisión Externa

SPO	Sí
Verificación	Sí
Certificación	No
Calificación	No
Otro	n.a.

Uso de los Fondos según los Principios de Bonos Sociales y los Principios de Préstamos 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
Desconocido en el momento de la emisión, pero actualmente se espera que cumpla con las categorías los Principios de Bonos Sociales, Principios de Préstamos Sociales u otras áreas elegibles aún no establecidas.	No
Otro	n.a.

Poblaciones Objetivo

Vivir por debajo del umbral de la pobreza	Sí
Poblaciones y/o comunidades excluidas y/o marginadas	Sí
Personas con discapacidades	No
Migrantes y/desplazados	Sí
Sub-educado	No
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	No
Envejecimiento de la población y juventud vulnerable	No
Otros grupos vulnerables, incluso como resultado de desastres naturales	Sí
Otro	n.a.

2) Evaluación y Selección de Proyectos

Evaluación y Selección

Credenciales sobre los objetivos sociales del emisor	Sí
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 o préstamos sociales	Sí
Proceso documentado para identificar y gestionar los posibles riesgos ESG asociados con el proyecto	Sí



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) Gestión de los Fondos

Seguimiento de los Fondos

Los fondos de los bonos de sostenibilidad o préstamos 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	Sí
Asignaciones a inversiones existentes y futuras	No
Asignación a desembolsos individuales	Sí
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	Sí
Portafolio	Sí
Vinculado con bonos o préstamos	Sí
Otro	n.a.

Información Reportada

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

Frecuencia de Reporte del Uso de los Fondos

Anual	Sí
Semianual	No
Otro	n.a.

Reporte de Impacto

Proyecto por proyecto	No
Portafolio	Sí
Vinculado con bonos o préstamos	Sí
Otro	n.a.

Reporte de Impacto/Información Reportada (post emisión)

Número de beneficiarios	Sí
Poblaciones objetivo	Sí



Otros Indicadores ESG	No
-----------------------	----

Frecuencia del Reporto de Impacto

Anual	Sí
Semianual	No
Otro	n.a.

Medios de Divulgación

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

Fuente: Sustainable Fitch, ICMA, LMA, LSTA, APLMA

Apéndice B: Definiciones

Término	Definición
Tipos de Deuda	
Verde	Los fondos 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 ICMA u otros principios, lineamientos o taxonomías.
Social	Los fondos 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 ICMA u otros principios, lineamientos o taxonomías.
Sustentabilidad	Los fondos 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 Sostenibilidad de la ICMA u otros principios, lineamientos o taxonomías.
Vinculada a la Sostenibilidad	Las características financieras y/o estructurales están vinculadas al logro de indicadores de desempeño de sostenibilidad predefinidos. Dichas características pueden estar vinculadas con los Lineamientos de Bonos de Sostenibilidad de la ICMA u otros principios, lineamientos o taxonomías. El instrumento suele denominarse bono vinculado a la sostenibilidad (SLB; <i>sustainability-linked debt instrument</i>) o préstamo vinculado a la sostenibilidad (SLL; <i>sustainability-linked loan</i>).
Convencional	Los fondos no se destinan a ningún proyecto o actividad verde, social o de sostenibilidad, y las características financieras o estructurales no están vinculadas a ningún indicador de sostenibilidad.
Otra	Cualquier otro tipo de instrumento de financiamiento o una combinación de los instrumentos anteriores.
Estándares	
ICMA	Asociación Internacional del Mercado de Capitales (ICMA; <i>International Capital Market Association</i>). La alineación con los principios de la ICMA, a la cual se hace mención en la sección "Alineación" en la tabla de la 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 sostenibilidad y vinculados a la sostenibilidad (o vinculados a los indicadores clave de desempeño [KPI]).
LMA, LSTA, APLMA,	Tres asociaciones de préstamos: Asociación del Mercado de Préstamos (LMA; <i>Loan Market Association</i>), Asociación de Préstamos de Comercio y Sindicaciones (LSTA; <i>Loan Syndications and Trading Association</i>) y Asociación del Mercado de Préstamos de la región Asia-Pacífico (APLMA; <i>Asia Pacific Loan Market Association</i>). La alineación con los principios de las asociaciones de préstamos, a la cual se hace mención en la sección "Alineación" en página 1, se refiere a la vinculación con los principios y lineamientos de las asociaciones de préstamos, los cuales son una serie de principios y lineamientos para los préstamos verdes, sociales y vinculados a la sostenibilidad (o vinculados a los KPI).
Fuente: Sustainable Fitch, ICMA, LMA, LSTA, APLMA, ONU, Grupo de Expertos Técnicos sobre Finanzas Sostenibles de la UE	

Apéndice C: Metodología SPO

Opinión Externa

Una opinión externa (SPO; Second-Party Opinion) es una forma para que los emisores obtengan una revisión externa independiente sobre sus instrumentos verdes, sociales, de sostenibilidad y vinculados a la sostenibilidad.

De acuerdo con los lineamientos de ICMA para revisores externos, una SPO implica una evaluación de la alineación de la emisión/marco/programa de bonos o préstamos verdes, sociales, de sostenibilidad o vinculados a la sostenibilidad del emisor con los principios pertinentes. A estos efectos, la “alineación” debe referirse a todos los componentes básicos de los principios pertinentes.

Los analistas de Sustainable Fitch determinarán el análisis según el tipo de instrumentos, para considerar si hay un uso definido de los fondos o KPI y objetivos de desempeño de sostenibilidad. El análisis se realiza de forma independiente.

Proceso Analítico

El análisis considera toda la información relevante disponible (ESG y financiera). Los informes muestran de forma transparente las fuentes de información analizadas para cada sección y proporcionan un comentario línea por línea sobre los subfactores analizados. Los analistas de ESG que trabajan en la SPO también se comprometerán directamente con el emisor para adquirir información relevante adicional que aún no sea de dominio público o que sea parte de la documentación relacionada con el instrumento.

Una parte importante del análisis es la evaluación de los aspectos ambientales y sociales del uso de los fondos (UoP; *use of proceeds*). Además de la alineación con los principios y lineamientos del ICMA, el análisis también puede hacer referencia a las principales taxonomías (p. ej., la taxonomía de la Unión Europea para los aspectos ambientales y los ODS de la ONU para los aspectos sociales).

Una vez que el analista ha completado el análisis, con comentarios sobre las calificaciones ESG relacionadas, se envía al comité de aprobación, que revisa su precisión y consistencia. Según la preferencia y el mandato del emisor, el SPO se puede monitorear (anualmente o con mayor frecuencia, si se dispone de nueva información) o en un punto en el tiempo.

Escalas y Definiciones

	Marco de Deuda
Excelente	El marco de deuda sostenible y/o la estructura de los instrumentos de deuda están plenamente alineados con todos los principales principios y lineamientos internacionales. Las prácticas inherentes a la estructura cumplen con excelentes niveles de rigor y transparencia en todos los aspectos y están muy por encima de los estándares del mercado.
Bueno	El marco de deuda sostenible y/o la estructura de los instrumentos de deuda están plenamente alineados con todos los principales principios y lineamientos internacionales. Las prácticas inherentes a la estructura reúnen buenos niveles de rigor y transparencia. En algunos casos, van más allá de los estándares del mercado.
Alineado	El marco de deuda sostenible y/o la estructura de los instrumentos de deuda están alineados con todos los principales principios y lineamientos internacionales. Las prácticas inherentes a la estructura cumplen con los estándares mínimos en términos de rigor y transparencia del mercado.
No alineado	El marco de deuda sostenible y/o la estructura de los instrumentos de deuda no están alineados con los principales principios y lineamientos internacionales. Las prácticas inherentes a la estructura no se ajustan a la práctica común del mercado.

Fuente: Sustainable Fitch



ESTATUS DE PARTICIPACIÓN

Sustainable Fitch asignó o mantuvo la SPO por solicitud de la entidad.

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: <http://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 © 2024 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.