



# INFORME PERIÓDICO TRIMESTRAL

UNIVERSALIDAD

TIPS PESOS N-5

JUNIO 2024

## Datos Básicos el Emisor

Titularizadora Colombiana S.A. (con cargo y respaldo exclusivo de la Universalidad TIPS PESOS N-5)

Domicilio: Bogotá, Colombia.

Dirección: Calle 72 No. 7-64 Piso 4.

Tel. +57 (601) 6183030.

Página Web: [www.titularizadora.com](http://www.titularizadora.com)

Para la Emisión se constituyó un vehículo de propósito especial denominado Universalidad TIPS PESOS N-5 a partir de la cual se emitieron los Títulos para ser suscritos por el público en general. Esta Universalidad es administrada por la Titularizadora Colombiana S.A., y permite aislar los activos que fueron titularizados y cuyos flujos generados proporcionan los recursos para el pago de los Títulos emitidos de conformidad con lo señalado en el Prospecto y Reglamento.

## Alcance

El presente Informe se estructuró de conformidad con los lineamientos señalados en la Circular Externa 031 de 2021 en lo relacionado con la revelación de información de asuntos sociales y ambientales, incluidos los climáticos y la Circular Externa 012 de 2022 en lo que atañe al Informe Periódico Trimestral, expedidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como de las normas que los complementen y/o adicionen para los Emisores Grupo B. De esta manera, la estructura del Informe sigue los parámetros contenidos en la normatividad antes referida.

En todo caso, y con el fin de brindar más información a los Inversionistas, en la página web de la Titularizadora Colombiana S.A. ([www.titularizadora.com](http://www.titularizadora.com)), se publican informes periódicos sobre el comportamiento de la Universalidad.

**Nota:** Toda la información relacionada en el presente Informe es fuente de la Titularizadora.

## Descripción Valores de la Emisión:

Al cierre del 30 de junio de 2024, se formalizó la ocurrencia de la causal de liquidación anticipada de la Emisión TIPS Pesos N-5, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de la Emisión. Este evento se reportó como información relevante el 10 de abril de 2024 en desarrollo del artículo 5.2.4.3.1 del Decreto 2555 de 2010. A la fecha de transmisión del presente Informe, se culminó el proceso liquidatorio de la Emisión, así como la cancelación de los Títulos en el Registro Nacional de Valores y Emisores - RNVE

## GLOSARIO

A continuación, se presentan algunas definiciones que sirven para tener una mejor comprensión de aquellos términos que son utilizados en este Informe con letra mayúscula. De esta manera, las definiciones acá empleadas únicamente se pueden predicar en relación con el contenido del Informe Periódico en el que se incluyen y no tienen por objeto reemplazar o modificar las definiciones incluidas en los documentos de la Emisión. Las definiciones se podrán utilizar en singular o plural.

- |  |  |
|--|--|
| <b>1. Activos Subyacentes</b>              | Son principalmente los Créditos Hipotecarios y los derechos derivados de los mismos.   |
| <b>2. Año</b>                              | Es un período de doce (12) Meses.  |
| <b>3. AON</b>                              | Aliado estratégico de la Titularizadora para la construcción del informe de sostenibilidad. Es una firma especialista en gestión de riesgos y consultor de seguros y reaseguros, soluciones de recursos humanos y servicios de outsourcing.  |
| <b>4. ASG</b>                              | Son los factores Ambientales, Sociales y de Gobernanza.  |
| <b>5. BVC</b>                              | Es la Bolsa de Valores de Colombia.  |
| <b>6. COP</b>                              | Se refiere a pesos colombianos.  |
| <b>7. Créditos Hipotecarios o Créditos</b> | Son los Créditos Hipotecarios que se originaron según los requisitos y condiciones definidos en la ley 546 de 1999.  |
| <b>8. Emisión o Emisión TIPS PESOS N-5</b> | Es el Proceso de Titularización que da lugar a la conformación de la Universalidad TIPS Pesos a partir de la cual se emiten los TIPS Pesos para ser suscritos por el público en general.   |
| <b>9. Emisor</b>                           | Es la Titularizadora Colombiana S.A. con respaldo exclusivo en la Universalidad TIPS PESOS N-5.  |
| <b>10. Estándar GRI</b>                    | Global Reporting Initiative (GRI) es una organización internacional no gubernamental que tiene como objetivo impulsar los Reportes de Sostenibilidad como herramienta para la planificación, medición, evaluación y comunicación de los avances e impactos en aspectos sociales, económicos y ambientales de una organización. Los Estándares GRI son mejores prácticas internacionales diseñadas para informar al público general de una variedad de impactos económicos, ambientales y sociales. |
| <b>11. Fecha de Emisión</b>                | Corresponde a la fecha de creación de la Universalidad mediante la expedición del Reglamento.  |
| <b>12. Flujo Recaudado</b>                 | Corresponde a la totalidad de los recursos recaudados por los Administradores Autorizados y recibidos por la Universalidad por concepto de intereses, capital o cualquier otro concepto derivado o relacionado con los Créditos Hipotecarios.  |

<b>13. Indicadores SASB</b>	Sustainability Accounting Standards Board (SASB) es una organización sin fines de lucro con el propósito de desarrollar estándares de reporte en sostenibilidad. Los Estándares SASB proporcionan un marco para que las empresas informen sobre riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad de manera que sea relevante y material desde el punto de vista financiero.
<b>14. Informe o Informe Periódico</b>	Se trata del presente Informe Periódico Trimestral.
<b>15. Inversiones Temporales</b>	Son las inversiones de corto plazo (no superiores a 90 días) realizadas con los recursos derivados del Flujo Recaudado.
<b>16. NIC 34</b>	Hace referencia a Norma Internacional de Contabilidad 34 Información Financiera Intermedia. El objetivo de esta Norma es establecer el contenido mínimo de la información financiera intermedia.
<b>17. ODS</b>	Significa Objetivos de Desarrollo Sostenible y se encuentran definidos por la ONU.
<b>18. ONU</b>	Hace referencia a la Organización de las Naciones Unidas.
<b>19. PRI</b>	Principios para la Inversión Responsable es una iniciativa de inversionistas en Asociación con la iniciativa financiera del Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente y el Pacto Global de la Organización de las Naciones Unidas. Busca lograr un sistema financiero global que trabaje de manera colaborativa para lograr mercados sostenibles que contribuyan a un mundo más próspero para todos.
<b>20. Proceso de Titularización</b>	Es el proceso en virtud del cual se ha llevado a cabo la movilización de los Créditos o activos titularizados bajo los términos y condiciones definidos en el Prospecto y Reglamento.
<b>21. Prospecto de Información o Prospecto de Información</b>	Es el documento de información de la Emisión que se remite al Registro Nacional de Valores y Emisores – RNVE en los términos dispuestos en el Decreto 2555 de 2010. Este documento podrá ser consultado en la página web <a href="http://www.titularizadora.com">www.titularizadora.com</a>
<b>22. Reglamento de Emisión o Reglamento de Emisión</b>	Es el documento de constitución de la Universalidad, que podrá consultarse en la página web <a href="http://www.titularizadora.com">www.titularizadora.com</a> .
<b>23. Saldo de Capital Total</b>	Es la sumatoria de los Saldos de Capital de los Créditos Hipotecarios denominados en pesos colombianos.
<b>24. Superintendencia Financiera</b>	Es la Superintendencia Financiera de Colombia.
<b>25. Sociedad Calificadora de Valores</b>	Es BRC Ratings - S&P Global S.A.
<b>26. Titularizadora o Compañía</b>	Es la Sociedad Titularizadora Colombiana S.A.
<b>27. Títulos o TIPS</b>	Son los Títulos expedidos por el Proceso de Titularización adquiridos por los inversionistas.
<b>28. Universalidad TIPS PESOS N-5 o Universalidad TIPS PESOS N-5</b>	Es la Universalidad conformada por los Activos Subyacentes en virtud del Proceso de Titularización a partir de la cual se emiten los Títulos.

## TABLA DE CONTENIDO

DATOS BÁSICOS DEL EMISOR	2
GLOSARIO	3
TABLA DE CONTENIDO	5
<b>PRIMERA PARTE – SITUACIÓN FINANCIERA</b>	<b>6</b>
1.1 ESTADOS FINANCIEROS TRIMESTRALES	6
1.2 CAMBIOS MATERIALES EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL EMISOR	6
1.3 COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE LA OPERACIÓN Y LA SITUACIÓN FINANCIERA DEL EMISOR REPORTADOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS TRIMESTRALES	6
1.3.1 VARIACIONES MATERIALES EN LA SITUACIÓN FINANCIERA Y EN LOS RESULTADOS DE LA OPERACIÓN, EN COMPARACIÓN CON EL MISMO TRIMESTRE REPORTADO PARA EL EJERCICIO ANTERIOR	6
1.3.2 ANÁLISIS CUANTITATIVO Y CUALITATIVO DEL RIESGO DE MERCADO AL QUE ESTÁ EXPUESTA LA UNIVERSALIDAD	7
<b>SEGUNDA PARTE – INFORMACIÓN ADICIONAL</b>	<b>8</b>
2.1 VARIACIONES MATERIALES QUE SE HAYAN PRESENTADO EN LOS RIESGOS A LOS QUE ESTÁ EXPUESTO EL EMISOR	8
2.2 PRÁCTICAS DE SOSTENIBILIDAD E INVERSIÓN RESPONSABLE IMPLEMENTADAS	8

## INFORME PERIÓDICO TRIMESTRAL UNIVERSALIDAD TIPS PESOS N-5

### PRIMERA PARTE – SITUACIÓN FINANCIERA

#### 1.1 ESTADOS FINANCIEROS TRIMESTRALES

Al cierre del segundo trimestre del 2024, se formalizó la ocurrencia de la causal de liquidación anticipada de la Emisión, la cual se presenta cuando el Saldo de Capital Total de los Créditos Hipotecarios en la fecha de pago es menor o igual al 5% del Saldo de Capital Total de los Créditos a la Fecha de Emisión (10 de mayo de 2012). Este evento fue reportado como información relevante el día 10 de abril de 2024, en desarrollo de lo señalado en el artículo 5.2.4.3.1. del Decreto 2555 de 2010.

A la fecha de transmisión del presente Informe, se culminó el proceso liquidatorio de la Emisión, así como la cancelación de los Títulos en el Registro Nacional de Valores y Emisores – RNVE. Teniendo en cuenta que el 10 de mayo del 2024 se realizó el proceso de cierre de cifras de liquidación de los Estados Financieros de la Emisión, al corte del 30 de junio de 2024, no se generan Estados Financieros para ésta y por ende no se presenta dictamen por parte del Revisor Fiscal.

#### 1.2 CAMBIOS MATERIALES EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL EMISOR

El 5 de agosto de 2024, se reportó como información relevante la cancelación de los Títulos Hipotecarios TIPS Pesos N-5 en el Registro Nacional de Valores y Emisores- RNVE.

#### 1.3 COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE LA OPERACIÓN Y LA SITUACIÓN FINANCIERA DEL EMISOR REPORTADOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS TRIMESTRALES

De acuerdo con lo indicado en el numeral 1.1 de este informe, al cierre del segundo trimestre del 2024, se formalizó la ocurrencia de la causal de liquidación anticipada de la Emisión, la cual se presenta cuando el Saldo de Capital Total de los Créditos Hipotecarios en la fecha de pago es menor o igual al 5% del Saldo de Capital Total de los Créditos a la Fecha de Emisión (10 de mayo de 2012). Este evento fue reportado como información relevante el día 10 de abril de 2024, en desarrollo de lo señalado en el artículo 5.2.4.3.1. del Decreto 2555 de 2010. A la fecha de transmisión del presente Informe, se culminó el proceso liquidatorio de la Emisión, así como la cancelación de los Títulos en el Registro Nacional de Valores y Emisores – RNVE.

##### 1.3.1 VARIACIONES MATERIALES EN LA SITUACIÓN FINANCIERA Y EN LOS RESULTADOS DE LA OPERACIÓN, EN COMPARACIÓN CON EL MISMO TRIMESTRE REPORTADO PARA EL EJERCICIO ANTERIOR

Teniendo en cuenta que el 10 de mayo del 2024 se realizó el proceso de cierre de cifras de liquidación de los Estados Financieros de la Emisión, al corte del 30 de junio de 2024, no se genera un reporte sobre la situación financiera.

### 1.3.2 ANÁLISIS CUANTITATIVO Y CUALITATIVO DEL RIESGO DE MERCADO AL QUE ESTÁ EXPUESTA LA UNIVERSALIDAD.

El Flujo Recaudado de la Universalidad ha sido invertido en cuentas de ahorro y depósitos a la vista en entidades con la más alta calificación crediticia de corto plazo, lo que no conlleva riesgos de mercado para la Universalidad. El Flujo Recaudado es utilizado mensualmente en su totalidad en el pago de las obligaciones de gastos y Títulos.

A continuación, se relaciona la posición en Inversiones Temporales, junto con la duración de la misma.

**Tabla 2. Posición Inversiones Temporales**

Emisión	Posición en Millones	Duración
TIPS Pesos N-5	\$0	0,003

## SEGUNDA PARTE – INFORMACIÓN ADICIONAL

### 2.1 VARIACIONES MATERIALES QUE SE HAYAN PRESENTADO EN LOS RIESGOS A LOS QUE ESTÁ EXPUESTO EL EMISOR

La Universalidad terminó de pagar el total del capital el 10 de mayo de 2024 incluyendo el pago adicional del título C, intereses pendientes de los títulos MZ y C. No se puede calcular la cobertura vigente del Título debido a que no queda saldo de capital por cancelar. Los eventos relacionados con la liquidación anticipada de la Emisión, fueron reportados como información relevante los días 8 de marzo, 10 de abril, 6 y 10 de mayo de 2024, respectivamente, en desarrollo del artículo 5.2.4.3.1 del Decreto 2555 de 2010.

### 2.2 PRÁCTICAS DE SOSTENIBILIDAD E INVERSIÓN RESPONSABLE IMPLEMENTADAS

Ni la Universalidad TIPS PESOS N-5, ni la política de inversión de sus excedentes de liquidez fueron estructurados como una Emisión ASG. Por lo tanto, no le son aplicables las consideraciones mencionadas en el sub numeral 5.2 del Anexo II de la Circular Externa 031 de 2021 (Emisores Grupo B). Adicionalmente, en el segundo trimestre de 2024 no se presentaron cambios materiales en los asuntos sociales y ambientales, incluidos los climáticos. No obstante lo anterior, la Titularizadora como administrador maestro de la Universalidad está comprometida con implementar una estrategia de sostenibilidad que contribuya al desarrollo de los temas ASG, por lo que considera oportuno comentar algunos avances en materia de sostenibilidad.

Durante el segundo trimestre del 2024 se inició la construcción del informe de sostenibilidad en compañía de nuestro aliado estratégico AON. El informe es elaborado bajo el Estándar GRI, pero incluyó el mapeo de Indicadores SASB y contempla el avance de la estrategia y los compromisos en cada uno de los temas materiales identificados por los grupos de interés.

Por su parte, entre el 23 de abril y el 2 de mayo se llevó a cabo la auditoría interna del proceso “Asuntos ASG – Implementación circular 031 de 2021”, cuyo objetivo era evaluar las actividades y procedimientos realizados por la Compañía para la implementación de la Circular y verificar la integridad de la información revelada sobre asuntos ASG, incluidos los climáticos. De la auditoría se derivaron recomendaciones, principalmente relacionadas con la documentación del manual de sostenibilidad, el criterio de materialidad y la estructura de algunos indicadores de la estrategia. La Dirección de Planeación definió los planes de acción para implementar las oportunidades de mejora identificadas y se estima que estarán listas al cierre de octubre de 2024.

En lo relacionado con PRI, durante el segundo trimestre la Titularizadora inició el diligenciamiento de la evaluación voluntaria como firmante y asistió a las reuniones programadas.

Desde la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia (Asobancaria), se fusionaron los Comités de Protocolo Verde y Diversidad, Equidad e Inclusión para crear el Comité de Finanzas Sostenible. A raíz de esta fusión, desde la Dirección de Sostenibilidad de la agremiación se realizó una encuesta en la que la Titularizadora confirmó su participación en el nuevo comité de finanzas sostenibles, la mesa de

trabajo de protocolo social y la mesa de trabajo de protocolo verde. Con esta participación, Titularizadora reafirma su compromiso con los asuntos referentes a la sostenibilidad.

A su vez, internamente se tiene el programa “Piensa Verde” donde participan todos los funcionarios de la Compañía en compromisos de reciclaje, ahorro de implementos de oficina, uso consciente del papel y las impresiones, llevando un control por usuario de sus consumos. Hace parte de este programa campañas de higiene tecnológica, es decir, uso adecuado de los correos electrónicos personales (eliminar correos innecesarios, no deseados, etc.). Se promueven campañas de “cero papel” y de desestimular el uso de elementos no reciclables (plásticos de un solo uso).

Las etapas que siguen en la estrategia de sostenibilidad y que se monitorearan continuamente son:

1. Implementación y seguimiento de la estrategia.
2. Seguimiento continuo a las iniciativas por área.