

Reporte de calificación

CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.

Compañía de financiamiento

Contactos:

Andrés Felipe Palacio Llinás

andres.felipe.p@spglobal.com

Luis Carlos López Saiz

luis.carlos.lopez@spglobal.com

CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.

Compañía de financiamiento

I. ACCIÓN DE CALIFICACIÓN:

BRC Ratings – S&P Global S.A. SCV subió las calificaciones a AA- de A+ y a BRC 1+ de BRC 1 de Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A. (en adelante Credifamilia).

II. FUNDAMENTOS DE LA CALIFICACIÓN:

El alza de la calificación de deuda de largo y corto plazo de Credifamilia se sustenta, entre otros factores, en la continuidad de su posición de mercado en su segmento objetivo de vivienda de interés social (VIS), aún bajo la agresiva competencia por parte de entidades de mayor tamaño. Lo anterior, sin aumentar significativamente su apetito de riesgo y manteniendo prácticas conservadoras de riesgo de crédito en la originación de los préstamos.

Por otra parte, consideramos que la capacidad patrimonial y el perfil de riesgo de liquidez le permitiría absorber un eventual impacto negativo sobre la calidad de los activos y mantener su capacidad de pago de largo plazo, lo cual refleja su adecuada generación interna de capital y las prácticas conservadoras de distribución de dividendos que han aplicado los accionistas.

Posición de negocio: Crecimiento de la cartera por encima del de sus pares y el sector refleja el posicionamiento de Credifamilia en su segmento objetivo.

En los últimos cinco años Credifamilia ha incrementado su participación del mercado de cartera hipotecaria hasta 0,64% en junio de 2021, desde 0,36% en 2016, con lo que totaliza una cartera de vivienda bruta de \$497.615 millones de pesos colombianos (COP). La compañía de financiamiento se ha enfocado en el segmento de vivienda de interés social (VIS), el cual ha recibido subsidios por parte del Gobierno nacional durante el último año como parte de la estrategia de recuperación económica. De esta manera, el segmento VIS llega a representar el 98% de la cartera de vivienda de la entidad, que en su mayoría está colocada en UVR. En cuanto a la participación de mercado de Credifamilia para este nicho, llega al 2,1% en el mismo periodo, desde el 1,5% hace cinco años. Así, el portafolio de crédito hipotecario representa el 99,6% de la cartera bruta total, mientras el restante lo componen cartera de consumo y, desde abril de 2021 han incursionado en el segmento comercial. Si bien ponderamos positivamente el crecimiento interanual de la cartera durante los últimos cinco años, la concentración en un segmento específico, le impide una mayor representatividad en el sistema, en el cual la entidad representa el 0,10% de la cartera. De la misma manera, Credifamilia alcanza a participar sólo con el 0,02% de los depósitos del sistema.

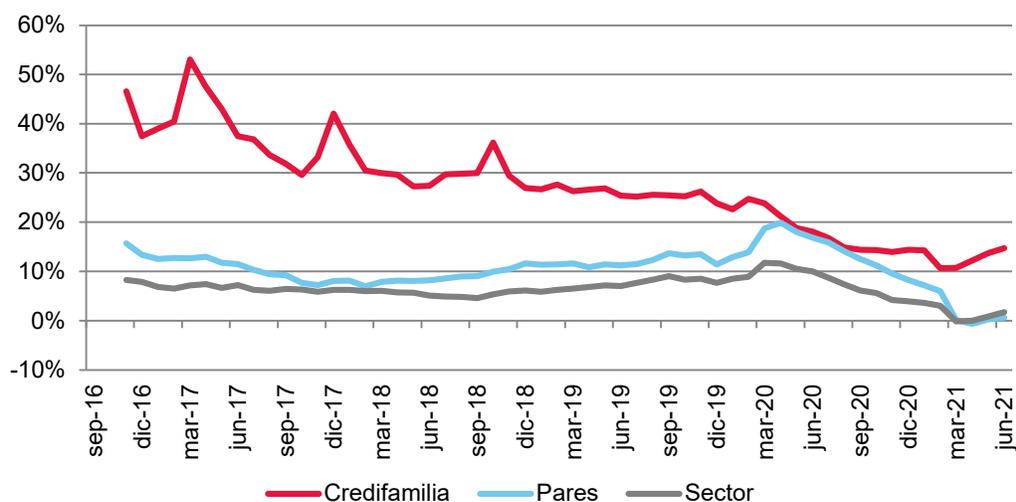
Frente a junio de 2020 Credifamilia incrementó en un 15% anual la cartera bruta total, por encima del sistema, el cual creció 1,7% y de sus pares, que crecieron el 0,6%. Para el 2021 proyectamos que Credifamilia aumentará su participación de mercado hipotecario hasta un rango entre el 0,71% y 0,73% y conservaría una cuota de mercado en el segmento VIS entre el 2% y 2,2%, aún con el entorno altamente competitivo del sector. Lo anterior, apalancados en el buen dinamismo que había presentado hasta el primer semestre de 2021 la vivienda VIS, el fortalecimiento de las capacidades digitales de la entidad

durante el último año y las importantes sinergias comerciales y operativas que tiene con firmas constructoras.

Proyectamos que la incursión en el segmento constructor podría aumentar la concentración de la cartera por deudores, lo cual podría traducirse en riesgos asociados a la exposición de la cartera frente a clientes específicos. Daremos seguimiento a la evolución de la posición de mercado de Credifamilia, de manera que conserve un ritmo de crecimiento adecuado, sin aumentar la exposición al riesgo de crédito, por fuera del perfil de riesgo tradicionalmente conservador que ha mostrado la entidad.

Gráfico 1

Crecimiento anual de la cartera bruta



Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia. Cálculos: BRC Ratings – S&P Global.

Continuamos ponderando positivamente la conformación de la Junta Directiva, en la que participan miembros con experiencia tanto en el desarrollo de proyectos de construcción, como en la financiación de crédito hipotecario, lo cual contribuye con la visión de largo plazo de la entidad. Desde esta instancia se aprueban y supervisan los objetivos estratégicos de la compañía, su estructura de gobierno y la cultura corporativa de gestión de riesgos, según los lineamientos de política de gestión de riesgos definidos. Al mismo tiempo, promueven las mejores prácticas de gobierno corporativo, como lo vemos reflejado en su Código de Buen Gobierno Corporativo.

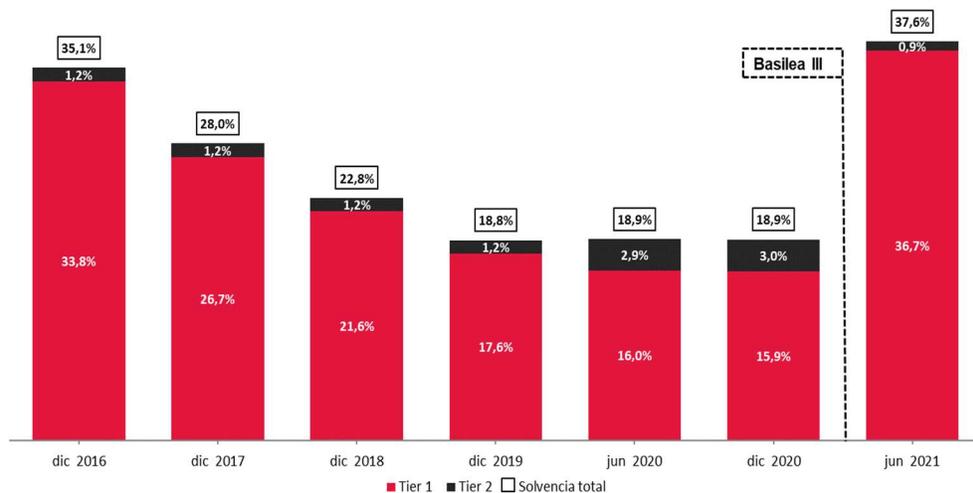
Por otro lado, observamos un cambio del presidente de la entidad, de acuerdo con el calificado, el nuevo ejecutivo cuenta con amplia experiencia en el sector financiero y, según Credifamilia, esto no implica un cambio del apetito de riesgo de la entidad por parte de la Junta Directiva. Por otra parte, hubo cambios en el organigrama de Credifamilia, de modo que las funciones de desarrollo tecnológico y digital quedan bajo la Vicepresidencia de Negocios, lo cual favorece el crecimiento a través de sus capacidades digitales.

Capital y solvencia: Credifamilia mantiene una sólida relación de solvencia total, con un fuerte capital primario para afrontar escenarios de pérdidas no esperadas.

Durante los últimos cinco años, el margen de solvencia total de Credifamilia se ha mantenido por encima del sector y de sus pares. Para junio de 2021, considerando la aplicación de los cambios regulatorios de Basilea III, la solvencia total de la entidad alcanza el 37,6%, con una amplia diferencia frente al 27% de sus pares, el 22% del sector y con amplia holgura frente al mínimo regulatorio. Esto se debe principalmente al

menor peso de los activos ponderados por nivel de riesgo dada la relación préstamo frente al valor del inmueble en garantía (LTV, por sus siglas en inglés para *loan to value*) de su cartera de vivienda, que en su promedio histórico se ha ubicado en torno al 50%, lo que permite que se refleje de mejor manera la capacidad de la entidad para afrontar escenarios de pérdidas no esperadas, dada la exposición de su cartera al riesgo de crédito. Dadas nuestras expectativas favorables de crecimiento en la cartera, nuestras proyecciones contemplan una disminución gradual en la solvencia de Credifamilia en los siguientes cuatro años, aunque se mantendría superior a 20%.

Gráfico 2
Evolución de la relación de solvencia



Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia. Cálculos: BRC Ratings – S&P Global.

Por su parte, el capital primario también ha mostrado una brecha amplia y consistente frente a sus pares, con lo que a junio de 2021 alcanza el 36,7%. Ponderamos positivamente que la representación del capital primario llega al 98%, el cual se ubica por encima del promedio de los últimos cinco años; esto se da gracias a la fuerte generación interna de capital y a la política conservadora de distribución de dividendos, que para 2020 fue del 20% y que, por lineamiento de la entidad, no ha superado el 50% en los últimos años. Para el cierre de 2021 preveemos que se mantenga el indicador de solvencia total entre el 30% y 35%, conservando la alta representatividad del capital primario, y así, su fortaleza patrimonial.

Para junio de 2021, el portafolio de inversiones sigue estando concentrado, en un 64,5%, en certificados de depósito a término (CDT) de entidades con la más alta calificación crediticia, seguido de fondos de inversión colectiva (26,6%), e inversiones forzosas (9%) -títulos de desarrollo agropecuario y títulos de solidaridad- con lo cual la liquidez de Credifamilia es más alta frente a sus pares y el sector. Por su parte, la duración del portafolio es corta, cercana a 0,3 años, por lo que su exposición a riesgo de mercado permanece baja, tal como se refleja en el indicador de VAR/Patrimonio técnico, que se mantiene en el promedio histórico de 0,1%, muy por debajo del 1,6% de sus pares y 3,2% del sector. Evaluamos positivamente este factor, pues se traduce en una menor sensibilidad del patrimonio técnico ante volatilidades en el mercado de capitales.

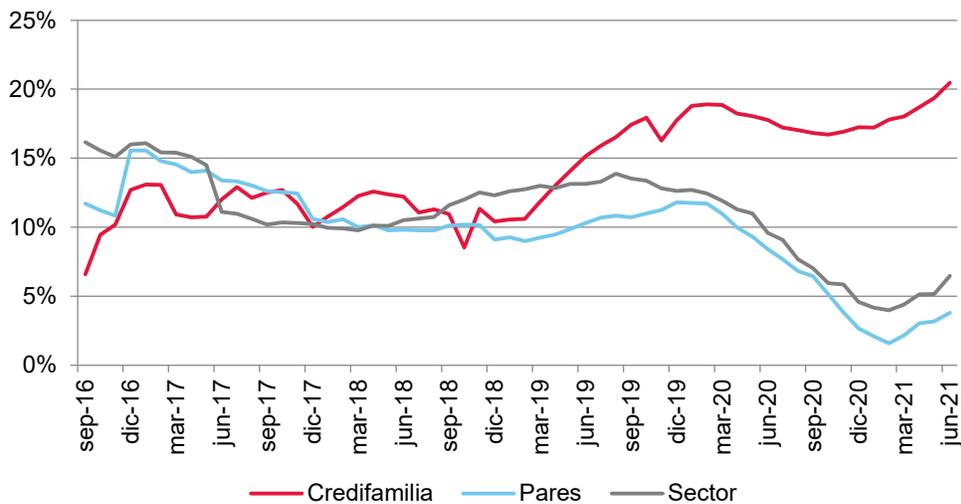
Rentabilidad: El bajo costo de riesgo de crédito que ha mantenido Credifamilia le permite obtener mejores resultados operacionales en un entorno de compresión de márgenes de interés.

La estructura de ingresos de Credifamilia mantiene los principales componentes de los últimos cinco años, en donde la mayor contribución a los ingresos netos proviene de la cartera de vivienda, seguidos de la

reexpresión neta de UVR, de las comisiones netas por servicios bancarios y el rendimiento de las inversiones. Sobre las comisiones cabe resaltar que incluyen, desde diciembre de 2020, ingresos asociados al producto de seguro voluntario de desempleo. Como consecuencia de las menores tasas de interés relacionadas con el ciclo económico actual, el margen neto de intermediación disminuye frente al mismo periodo de 2020 y resulta menor que el promedio histórico. No obstante, la caída se ve amortiguada parcialmente debido a una mayor reexpresión neta de UVR, derivada de la mayor tasa de inflación, particularmente en el último trimestre. A su vez, el costo de riesgo de crédito continúa por debajo de sus pares y el sector en cerca de tres puntos porcentuales (pp), y disminuye frente a su promedio histórico hasta el 0,58%. Evaluamos positivamente la diversificación de los ingresos con la incursión en nuevos segmentos de crédito y el negocio de banca seguros, lo cual podría traducirse en una base de ingresos mayor con una recurrencia.

Por otra parte, para junio de 2021 el indicador de eficiencia aumentó hasta el 51% desde el 46% en el mismo mes del año anterior, con una distancia significativa frente a sus pares y el sector que obtuvieron 37% y 43% respectivamente. Este resultado se debe a mayores gastos administrativos, relacionados con el plan de transformación digital hacia una entidad aliada para el ecosistema de constructoras y compañías de tecnología con foco en propiedad raíz. Esperamos que a medida que avance el proceso de transformación se logren menores costos marginales para la colocación y administración de la cartera.

Gráfico 3
Indicador de rentabilidad sobre el patrimonio



Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia. Cálculos: BRC Ratings – S&P Global.

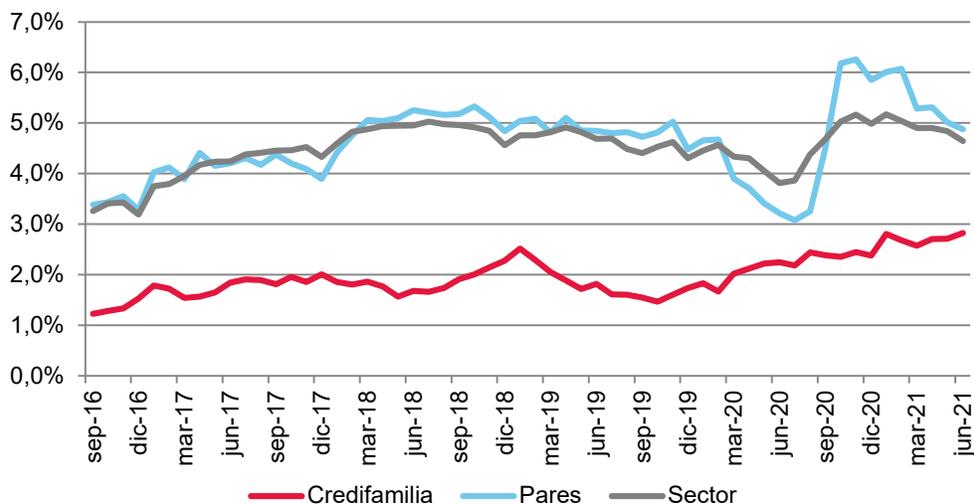
De manera consecuente con los resultados operacionales y el buen ritmo de crecimiento de su cartera, Credifamilia alcanzó a junio de 2021 un indicador de rentabilidad sobre el patrimonio (ROE por sus siglas en inglés) de 20,5%. De esta forma, logra una amplia diferencia frente a sus pares y el sector, que llegaron a 3,8% y 6,5% respectivamente. Para el cierre de 2021, considerando la buena perspectiva económica del sector de construcción de vivienda VIS, el apoyo del Gobierno nacional para el fomento de este segmento y el mantenimiento del costo de riesgo de crédito por parte de la entidad, esperamos que Credifamilia mantenga el ROE entre 19% y 24%, muy por encima de entidades de tamaño similar y de la industria en general.

Calidad del activo: La calidad de cartera de Credifamilia se mantuvo mejor que la de sus pares y el sector durante el periodo de recesión económica, lo cual refleja su alta resiliencia al riesgo de crédito.

El mercado objetivo de Credifamilia continúa siendo el crédito hipotecario para vivienda nueva y usada en segmentos de ingresos bajos y medios de la población. Por tanto, en línea con el promedio histórico, a junio de 2021, prácticamente la totalidad de la cartera corresponde a créditos de vivienda VIS colocados principalmente en Bogotá, Soacha y las principales ciudades del país, con lo que la concentración regional se mantiene frente a pasadas revisiones, factor sobre el cual daremos seguimiento puesto que expone la cartera a riesgos específicos de la ciudad capital (por ejemplo, a fenómenos naturales como terremotos). Como complemento, la entidad tiene un saldo marginal de crédito de consumo, compuesto por financiación de pólizas de seguro educativo y créditos de libre inversión con garantía hipotecaria. Además, desde este año incursionaron en el segmento comercial con un primer producto de crédito constructor. Como consecuencia de su segmento más representativo, el *ticket* promedio de sus créditos es relativamente bajo, de manera que la cartera se encuentra atomizada.

Uno de los factores considerados para el alza de la calificación fue la resiliencia de la cartera de Credifamilia ante el mayor riesgo de crédito durante el periodo de recesión económica del último año. Con esto, la compañía de financiamiento mantiene mejores niveles de calidad de cartera frente a sus pares y el sector. Para junio de 2021, el indicador de cartera vencida (ICV) alcanzó 2,8%, 59 pbs superior frente a 2020 y con una brecha significativa por encima de su promedio histórico del 1,90%. Sin embargo, la compañía de financiamiento se compara positivamente frente a sus pares y el sector, que tuvieron indicadores de calidad de 4,9% y 4,6%, respectivamente. Por su parte, la entidad tiene un indicador de cubrimiento de la cartera de 102%, por debajo del promedio histórico de 131%, así como de sus pares y el sector. Si bien Credifamilia mantiene un nivel de cobertura inferior a sus pares, en parte por el adecuado LTV, para los próximos 12 meses esperamos que, en la medida que continúe el entorno incierto del riesgo de crédito en el sistema, el cubrimiento retorne a niveles más cercanos al del sector.

Gráfico 4
Indicador de calidad de cartera por vencimiento (ICV)



Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia. Cálculos: BRC Ratings – S&P Global.

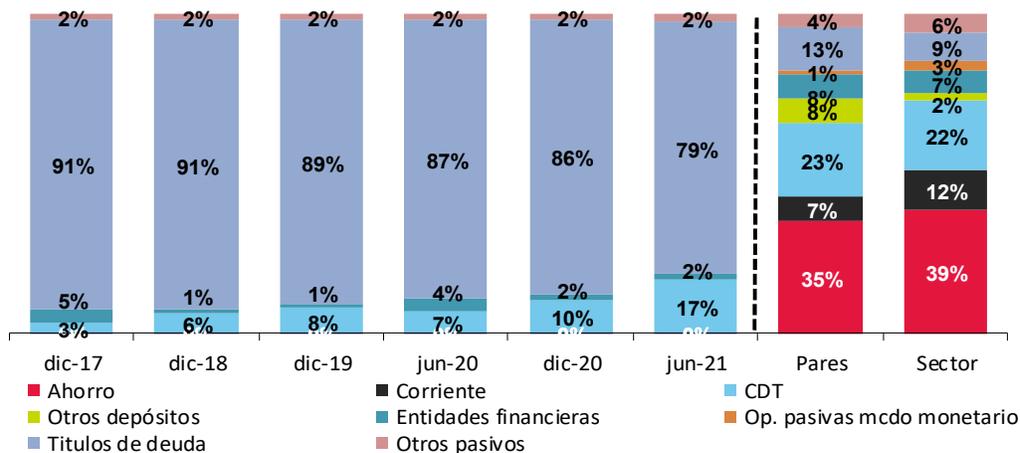
En cuanto a la cartera bajo alivios del Programa de Acompañamiento a Deudores de la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC), para junio de 2021 solo el 0,09% de la cartera estaba bajo esta condición y según lo indicado por el calificado, la mayoría de los clientes han retomado sus pagos posteriores al periodo de alivios. Asimismo, de acuerdo con la distribución de los grupos de riesgo definidos por la SFC mediante la Circular Externa 022 de 2020 observamos que un porcentaje mínimo de la cartera total de Credifamilia se encuentra en el grupo de mayor riesgo, con lo cual se espera un menor deterioro frente a otras entidades de tamaño similar. Evaluamos positivamente la baja representación sobre el total de la cartera de los alivios y del grupo de mayor riesgo, frente tanto al sector como a sus pares, lo que se traduce en que el ICV refleje de manera adecuada la calidad actual de la cartera. Por lo anterior, para el cierre de 2021 proyectamos un ICV en torno al 3%.

Fondeo y liquidez: Mayor participación de depositantes minoristas, con un plazo medio mayor en las captaciones contribuye a la diversificación del fondeo y el calce con la cartera de Credifamilia.

En línea con la representatividad de la cartera hipotecaria en su balance, la estructura de fondeo de Credifamilia se concentra en bonos hipotecarios VIS, que a junio de 2021 participan con el 79% de los pasivos. No obstante, para esta revisión ponderamos positivamente que, frente al promedio histórico, se ha dado una recomposición de los pasivos y, de esta forma, los CDT ganan 10 pp en su representación, hasta alcanzar el 17% de los pasivos. Esta variación significó un aumento anual de 1,5x (veces) en el saldo de depósitos a plazo y está asociada principalmente con la profundización del canal digital. Asimismo, resaltamos la menor participación de los 20 mayores depositantes de los CDT, que pasó a 29% en junio de 2021 del 51% en el mismo mes de 2020, con una mayor representación de depositantes minoristas. Esta diversificación de la estructura de fondeo se traduce en una mayor estabilidad de recursos disponibles para el crecimiento de la cartera de la entidad.

Como complemento, en la estructura del pasivo también se cuenta con cupos de crédito con entidades financieras y de redescuento, con las cuales Credifamilia busca mantener las líneas de crédito disponibles para obtener recursos si se presentaran potenciales coyunturas de liquidez.

Gráfico 5
Estructura del pasivo



Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia. Cálculos: BRC Ratings – S&P Global S.A. SCV

Históricamente, Credifamilia ha presentado volatilidad en el indicador de activos líquidos a depósitos, relacionada con las emisiones realizadas de bonos hipotecarios, sin embargo, para junio de 2021 el indicador se mantiene por encima del sistema y sus pares. La alta posición de liquidez se refleja en el indicador a 30 días del riesgo de liquidez regulatorio (IRL) que registró un promedio de 10x en el último año, lo cual se traduce en amplitud de recursos para afrontar eventos de estrés de liquidez. Por su parte, la estructura de balance de la entidad favorece al indicador del coeficiente de fondeo estable neto (CFEN) que para junio de 2021 alcanzó el 153%, con una brecha significativa respecto al mínimo regulatorio. Para lo que resta de 2021, la compañía de financiamiento está trabajando en nuevos instrumentos para ampliar la diversificación del pasivo, con lo que esperamos mayores niveles para los indicadores de liquidez.

Administración de riesgos y mecanismos de control: Credifamilia tiene un sistema de gestión de riesgos adecuado, que se actualiza de acuerdo con el desarrollo del negocio y la preservación del cumplimiento regulatorio.

Credifamilia cuenta con un manual de políticas de riesgo de crédito, que contiene lineamientos para cada producto de vivienda y de crédito de consumo; para este periodo se destaca la incorporación del modelo de referencia comercial y el modelo interno comercial del crédito prorrateo, en línea con la incursión de la entidad en este segmento. De esta forma, la compañía de financiamiento continúa monitoreando los indicadores de cartera vencida desde distintas perspectivas, con el objetivo de identificar tendencias de comportamiento de pago de los clientes. Adicionalmente tienen implementado un modelo segmentado para cobranzas.

Según lo indicó el calificado, ha realizado todas las gestiones pertinentes para cumplir las nuevas regulaciones de la SFC con el fin de mitigar los efectos en el sistema financiero derivados de la emergencia sanitaria declarada por el Gobierno nacional. Entre ellas, ha actualizado los procesos y procedimientos de riesgo de crédito y los desarrollos tecnológicos correspondientes.

El monitoreo del riesgo de mercado está a cargo de la Gerencia de Riesgos, la cual actúa como *middle office*, y tiene dentro de sus responsabilidades la gestión y control de acuerdo con los lineamientos de política y límites establecidos por la Junta Directiva. Durante el último año se destaca la creación del Comité de Gestión de Activos y Pasivos, que contribuye a una eficiente gestión del balance de la entidad, al tiempo que se alinea con las mejores prácticas de establecimientos de crédito de mayor tamaño. Además, implementó alertas tempranas de liquidez tanto por producto como por contraparte; asimismo, automatizó los procesos de reportería regulatoria e interna del riesgo de mercado.

Credifamilia implementó un *software* para la gestión del riesgo operativo, donde incluyó los diferentes procesos, los riesgos identificados, sus causas y controles. Adicionalmente, durante el último año la compañía de financiamiento inició con los cambios requeridos por la Circular Externa 025 de 2020 de la SFC, relacionadas con la administración de eventos de riesgo operacionales y su inclusión dentro del reporte de margen de solvencia.

En cuanto al riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo (SARLAFT) durante el último año, según lo indicó el calificado, la entidad fortaleció el recurso humano dedicado al control de este riesgo, al tiempo que utilizó una herramienta tecnológica para el conocimiento del cliente, la segmentación y el monitoreo de las transacciones inusuales y sospechosas. Asimismo, llevó a cabo un plan de trabajo para la transición hacia el SARLAFT 4.0, para dar cumplimiento a la Circular Externa 027 de 2020 de la SFC, en lo relacionado con los ajustes a reportes, actualización de políticas y procedimientos.

Credifamilia cuenta con un auditor interno elegido por la Junta Directiva y una Revisoría Fiscal elegida por la Asamblea General de Accionistas. Ambas instancias realizan revisiones y evaluaciones periódicas que buscan garantizar el cumplimiento de los controles de la compañía para recomendaciones en los casos que haya lugar. De esa forma, certifican que las operaciones se realizan con transparencia, atendiendo las normas, políticas y límites establecidos.

Tecnología: La robusta plataforma tecnológica de Credifamilia le permite ventajas competitivas para la ejecución de su estrategia digital.

La compañía de financiamiento ha optado por migrar la mayor parte de su plataforma tecnológica hacia la administración por parte de un tercero especializado. De esta manera contará con acceso a personal de apoyo calificado para sus operaciones diarias, una plataforma robusta y de avanzada que soporte el crecimiento de la entidad y mayor flexibilidad de los módulos de tecnología, de forma tal que se adecúen rápidamente ante cambios en el entorno digital en el que se quiere especializar Credifamilia.

Además, se han puesto en marcha indicadores clave para el seguimiento del nivel de servicio de proveedores de servicios críticos para solucionar contingencias operacionales. Por último, se han desarrollado pruebas al core bancario, de la planta eléctrica, la carpeta pública digital, pruebas de acceso en el sitio alterno de contingencias y pruebas para prevenir ciberataques.

Las estrategias implementadas por Credifamilia para el manejo de la operación durante la emergencia sanitaria por el COVID-19 le han permitido dar continuidad y desarrollar su operación de forma adecuada.

Contingencias:

A junio de 2021, Credifamilia tenía procesos legales en contra, de diversa índole, clasificados como eventuales o probables con pretensiones inferiores al 1% del patrimonio. Dichos procesos no representan una amenaza para la estabilidad financiera de la entidad.

III. OPORTUNIDADES Y AMENAZAS:

Qué podría llevarnos a subir la calificación

BRC identificó las siguientes oportunidades que podrían mejorar la calificación actual:

- Un incremento sostenido y representativo en la cuota de mercado de su segmento objetivo, conservando los niveles de rentabilidad del patrimonio frente al sector.
- El mantenimiento de niveles de calidad de cartera mejores que el de sus pares y el sistema.
- La conservación del sólido margen de solvencia total y su brecha positiva frente a la industria, con una alta representatividad del capital primario.

Qué podría llevarnos a bajar la calificación

BRC identificó los siguientes aspectos de mejora y/o seguimiento de la compañía y/o de la industria que podrían afectar negativamente la calificación actual:

- La mayor exposición al riesgo crediticio de la cartera hipotecaria por factores internos, como un perfil de originación más agresivo, o externos a la compañía, como un deterioro en las condiciones del mercado de vivienda.
- La disminución del apetito de los inversionistas por las emisiones de bonos hipotecarios de Credifamilia o cambios en la normatividad aplicable a dichas emisiones que tenga un impacto

sobre su capacidad de crecimiento.

- El deterioro persistente de los indicadores de calidad de cartera, producto de la incursión en nuevos segmentos de crédito.

IV. INFORMACIÓN ADICIONAL:

Tipo de calificación	Deuda de largo y corto plazo
Número de acta	1990
Fecha del comité	14 de septiembre de 2021
Tipo de revisión	Revisión periódica
Emisor / agente de manejo / administrador	Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A.
Miembros del comité	María Soledad Mosquera Ramírez
	Andrés Marthá Martínez
	Ana María Carrillo

Historia de la calificación

Revisión periódica Sep./20: A+; BRC 1

Revisión extraordinaria Ene./20: A+; BRC 1

Revisión periódica Sep./19: A+; BRC 2

Calificación inicial Nov./12: A-; BRC 3

La visita técnica para el proceso de calificación se realizó con la oportunidad suficiente por la disponibilidad del emisor o entidad y la entrega de la información se cumplió en los tiempos previstos y de acuerdo con los requerimientos de BRC Ratings – S&P Global S.A. SCV.

BRC Ratings – S&P Global S.A. SCV no realiza funciones de auditoría, por tanto, la administración de la entidad asume entera responsabilidad sobre la integridad y veracidad de toda la información entregada y que ha servido de base para la elaboración del presente informe. Por otra parte, BRC Ratings – S&P Global S.A. SCV revisó la información pública disponible y la comparó con la información entregada por la entidad.

La información financiera incluida en este reporte se basa en los estados financieros auditados de los últimos tres años y no auditados a junio de 2021.

En caso de tener alguna inquietud en relación con los indicadores incluidos en este documento, puede consultar el glosario en www.brc.com.co

Para ver las definiciones de nuestras calificaciones visite www.brc.com.co o bien, haga clic [aquí](#).

V. ESTADOS FINANCIEROS:

Datos en COP Millones						ANÁLISIS HORIZONTAL				
BALANCE GENERAL	dic-18	dic-19	dic-20	jun-20	jun-21	Variación % Dec-19 / Dec-20	Variación % Jun-20 / Jun-21	Variación % Pares Jun-20 / Jun-21	Variación % Sector Jun-20 / Jun-21	
Activos										
Disponible	21.739	15.112	24.542	13.105	19.984	62,4%	52,5%	-28,8%	-13,2%	
Posiciones activas del mercado monetario	-	-	-	-	-	-	-	62,8%	-11,1%	
Inversiones	8.016	18.344	12.320	60.109	17.617	-32,8%	-70,7%	2,1%	3,3%	
Valor Razonable	2.265	791	10.934	58.688	12.728	1282,6%	-78,3%	88,3%	-6,5%	
Instrumentos de deuda	-	-	10.145	57.912	8.065	-	-86,1%	88,2%	-7,7%	
Instrumentos de patrimonio	2.265	791	789	776	4.663	-0,3%	500,7%	148,4%	12,6%	
Valor Razonable con cambios en ORI	-	-	-	-	-	-	-	-14,5%	23,8%	
Instrumentos de deuda	-	-	-	-	-	-	-	-19,1%	26,0%	
Instrumentos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	7,0%	4,7%	
Costo amortizado	5.751	17.553	1.386	1.418	4.889	-92,1%	244,8%	35,9%	30,0%	
En subsidiarias, filiales y asociadas	-	-	-	-	-	-	-	3,0%	2,9%	
A variación patrimonial	-	-	-	-	-	-	-	-	1,3%	
Entregadas en operaciones	-	-	-	-	-	-	-	-44,6%	4,8%	
Mercado monetario	-	-	-	-	-	-	-	-51,6%	3,5%	
Derivados	-	-	-	-	-	-	-	68,8%	16,9%	
Derivados	-	-	-	3	-	-	-	-100,0%	-52,4%	
Negociación	-	-	-	-	-	-	-	-52,4%	-48,8%	
Cobertura	-	-	-	3	-	-	-	-100,0%	-32,5%	
Otros	-	-	-	-	-	-	-	-38,2%	-25,2%	
Deterioro	-	-	-	-	-	-	-	-56,6%	-13,4%	
Cartera de créditos y operaciones de leasing	322.495	399.550	454.657	424.931	485.195	13,8%	14,2%	0,1%	0,8%	
Comercial	-	-	-	-	450	-	-	-4,7%	-2,3%	
Consumo	3.387	2.791	2.012	2.693	1.524	-27,9%	-43,4%	-1,0%	5,0%	
Vivienda	327.137	406.481	466.126	432.955	497.615	14,7%	14,9%	9,6%	10,0%	
Microcrédito	-	-	-	-	-	-	-	-54,8%	4,2%	
Deterioro	7.999	9.697	11.974	10.692	13.230	23,5%	23,7%	10,9%	8,6%	
Deterioro componente contracíclico	31	25	25	25	29	0,7%	14,3%	-78,7%	-12,3%	
Otros activos	6.078	8.053	8.825	10.336	9.704	9,6%	-6,1%	-1,2%	0,4%	
Bienes recibidos en pago	-	-	-	-	58	-	-	-6,4%	-43,4%	
Bienes restituidos de contratos de leasing	-	-	-	-	-	-	-	-13,6%	-11,2%	
Otros	6.078	8.053	8.825	10.336	9.646	9,6%	-6,7%	-1,1%	1,3%	
Total Activo	358.328	441.059	500.344	508.480	532.500	13,4%	4,7%	-1,4%	-0,2%	
Pasivos										
Depósitos	20.070	30.482	45.719	30.978	78.413	50,0%	153,1%	3,1%	2,6%	
Ahorro	79	62	56	56	53	-9,9%	-4,3%	10,3%	11,3%	
Corriente	-	-	-	-	-	-	-	2,2%	10,5%	
Certificados de depósito a termino (CDT)	19.990	30.421	45.664	30.922	78.360	50,1%	153,4%	-8,5%	-13,6%	
Otros	-	-	-	-	-	-	-	14,2%	19,5%	
Créditos de otras entidades financieras	3.010	4.490	8.553	18.557	8.177	90,5%	-55,9%	-33,6%	-26,2%	
Banco de la República	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Redescuento	-	-	8.553	8.743	8.177	-	-6,5%	-11,6%	-9,0%	
Créditos entidades nacionales	3.010	4.490	-	9.814	-	-100,0%	-100,0%	136,8%	-10,4%	
Créditos entidades extranjeras	-	-	-	-	-	-	-	-42,3%	-41,4%	
Operaciones pasivas del mercado monetario	-	-	-	-	-	-	-	-59,9%	-5,1%	
Simultaneas	-	-	-	-	-	-	-	6,2%	6,6%	
Repos	-	-	-	-	-	-	-	-62,4%	-20,3%	
TTV's	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Títulos de deuda	283.501	346.495	375.985	394.025	368.406	8,5%	-6,5%	19,3%	6,4%	
Otros Pasivos	5.550	6.813	7.299	7.201	11.469	7,1%	59,3%	-13,4%	-9,3%	
Total Pasivo	312.131	388.281	437.557	450.761	466.466	12,7%	3,5%	-2,1%	-0,8%	
Patrimonio										
Capital Social	36.061	36.061	36.061	36.061	36.061	0,0%	0,0%	5,8%	5,0%	
Reservas y fondos de destinación específica	4.148	6.714	15.395	15.395	20.900	129,3%	35,8%	2,0%	5,6%	
Reserva legal	540	1.006	1.874	1.874	2.875	86,3%	53,4%	1,8%	10,9%	
Reserva estatutaria	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0%	
Reserva ocasional	3.608	5.708	13.521	13.521	18.025	136,9%	33,3%	3,8%	-33,8%	
Otras reservas	-	-	-	-	-	-	-	-	4,0%	
Fondos de destinación específica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Superávit o déficit	1.322	1.322	1.322	1.322	1.322	0,0%	0,0%	2,5%	-0,9%	
Ganancias/pérdida no realizadas (ORI)	-	-	-	-	-	-	-	-3,0%	-5,6%	
Prima en colocación de acciones	1.322	1.322	1.322	1.322	1.322	0,0%	0,0%	3,0%	1,1%	
Ganancias o pérdidas	4.666	8.681	10.009	4.941	7.751	15,3%	56,9%	36,7%	29,6%	
Ganancias acumuladas ejercicios anteriores	-	-	-	-	-	-	-	-77,2%	23,5%	
Pérdidas acumuladas ejercicios anteriores	-	-	-	-	-	-	-	-	-209,9%	
Ganancia del ejercicio	4.666	8.681	10.009	4.941	7.751	15,3%	56,9%	44,6%	27,9%	
Pérdida del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	94,4%	
Ganancia o pérdida participaciones no controladas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Resultados acumulados convergencia a NIIF	-	-	-	-	-	-	-	0,0%	-8,0%	
Otros	-	0	0	-	-	0,0%	-	0,0%	0,2%	
Total Patrimonio	46.197	52.778	62.787	57.719	66.034	19,0%	14,4%	3,7%	4,1%	

CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.

ESTADO DE RESULTADOS						ANÁLISIS HORIZONTAL			
	dic-18	dic-19	dic-20	jun-20	jun-21	Variación % Dic-19 / Dic-20	Variación % Jun-20 / Jun-21	Variación % Pares Jun-20 / Jun-21	Variación % Sector Jun-20 / Jun-21
Cartera comercial	-	-	-	-	8			-22,5%	-26,7%
Cartera consumo	42	436	458	256	129	5,1%	-49,3%	-14,1%	-9,0%
Cartera vivienda	30.072	37.999	44.575	21.624	24.419	17,3%	12,9%	5,1%	4,5%
Cartera microcrédito	-	-	-	-	-			-63,1%	0,1%
Otros	10.068	14.368	6.704	8.084	13.437	-53,3%	66,2%	31,3%	10,9%
Ingreso de intereses cartera y leasing	40.183	52.803	51.737	29.964	37.994	-2,0%	26,8%	-9,0%	-12,8%
Depósitos	1.002	1.652	2.137	1.003	1.741	29,4%	73,5%	-42,7%	-42,4%
Otros	11.925	14.241	16.144	7.961	7.772	13,4%	-2,4%	-1,1%	-18,7%
Gasto de intereses	12.927	15.892	18.281	8.965	9.513	15,0%	6,1%	-27,1%	-36,5%
Ingreso de intereses neto	27.255	36.910	33.456	20.999	28.480	-9,4%	35,6%	-0,3%	0,2%
Gasto de deterioro cartera y leasing	2.186	2.818	5.250	3.019	1.751	86,3%	-42,0%	56,1%	26,4%
Gasto de deterioro componente contraccidico	29	10	86	20	33	720,8%	63,4%	-71,0%	5,2%
Otros gastos de deterioro	-	-	-	-	-				
Recuperaciones de cartera y leasing	88	1.074	942	446	769	-12,2%	72,5%	123,6%	69,1%
Otras recuperaciones	11	18	21	15	96	15,5%	547,3%	323,7%	157,2%
Ingreso de intereses neto despues de deterioro y recuperaciones	25.140	35.174	29.084	18.420	27.561	-17,3%	49,6%	11,6%	14,0%
Ingresos por valoración de inversiones	1.552	434	1.925	1.063	197	343,7%	-81,5%	-48,8%	-32,8%
Ingresos por venta de inversiones	-	-	-	-	-			-32,4%	-5,4%
Ingresos de inversiones	1.552	434	1.925	1.063	197	343,7%	-81,5%	-48,8%	-32,5%
Pérdidas por valoración de inversiones	2.430	2.743	3.300	1.669	1.628	20,3%	-2,4%	-44,4%	-29,9%
Pérdidas por venta de inversiones	-	-	-	-	-			-8,0%	32,8%
Pérdidas de inversiones	2.430	3.015	3.300	1.669	1.628	9,4%	-2,4%	-44,3%	-29,5%
Ingreso por método de participación patrimonial	-	-	-	-	-			0,0%	16,4%
Dividendos y participaciones	-	-	-	-	-			23,4%	15,2%
Gasto de deterioro inversiones	-	-	-	-	-			-89,5%	-83,5%
Ingreso neto de inversiones	(878)	(2.582)	(1.375)	(606)	(1.432)	46,7%	-136,4%	-65,6%	-48,1%
Ingresos por cambios	-	-	-	-	-			23,4%	-33,4%
Gastos por cambios	-	-	-	-	-			-32,9%	-54,1%
Ingreso neto de cambios	-	-	-	-	-			113,8%	112,2%
Comisiones, honorarios y servicios	1.247	1.868	2.106	1.010	1.041	12,7%	3,1%	34,1%	13,8%
Otros ingresos - gastos	2.202	2.292	2.235	1.123	1.084	-2,5%	-3,4%	124,1%	550,8%
Total ingresos	27.711	36.753	32.049	19.948	28.255	-12,8%	41,6%	20,9%	15,3%
Costos de personal	8.385	9.430	9.389	4.607	5.495	-0,4%	19,3%	9,2%	5,8%
Costos administrativos	13.429	17.530	11.460	9.790	14.282	-34,6%	45,9%	13,5%	7,4%
Gastos administrativos y de personal	21.813	26.960	20.848	14.397	19.777	-22,7%	37,4%	11,4%	6,7%
Multas y sanciones, litigios, indemnizaciones y demandas	-	-	-	-	-			138,6%	26,2%
Otros gastos riesgo operativo	-	-	-	-	-			57,3%	86,6%
Gastos de riesgo operativo	-	-	-	-	-			64,9%	73,6%
Depreciaciones y amortizaciones	559	217	238	65	152	9,6%	133,8%	5,2%	-22,3%
Total gastos	22.372	27.177	21.087	14.462	19.929	-22,4%	37,8%	12,1%	4,9%
Impuestos de renta y complementarios	-	-	-	-	-			820,8%	55,9%
Otros impuestos y tasas	673	895	954	544	575	6,6%	5,6%	4,4%	-7,6%
Total impuestos	673	895	954	544	575	6,6%	5,6%	77,9%	15,1%
Ganancias o pérdidas	4.666	8.681	10.009	4.941	7.751	15,3%	56,9%	44,6%	56,4%

CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.

INDICADORES						PARES		SECTOR	
	dic-18	dic-19	dic-20	jun-20	jun-21	jun-20	jun-21	jun-20	jun-21
Rentabilidad									
ROE (Retorno Sobre Patrimonio)	10,4%	17,7%	17,2%	17,8%	20,5%	8,4%	3,8%	9,6%	6,5%
ROA (Retorno sobre Activos)	1,4%	2,1%	2,0%	2,1%	2,5%	1,0%	0,5%	1,2%	0,8%
Ingreso de intereses neto / Ingresos	98,4%	100,4%	104,4%	105,3%	100,8%	147,8%	121,9%	99,5%	86,5%
Ingresos Netos de Intereses / Cartera y Leasing Bruto	8,2%	9,0%	7,1%	4,8%	5,7%	3,5%	3,5%	3,4%	3,3%
Gastos Provisiones / Cartera y Leasing bruto	2,4%	2,4%	2,9%	2,5%	2,9%	5,9%	6,3%	6,4%	7,3%
Rendimiento de la cartera	13,5%	14,1%	11,7%	13,5%	12,8%	10,8%	9,3%	10,9%	9,3%
Rendimiento de las inversiones	-1,9%	-6,1%	-2,6%	-3,8%	-4,8%	6,3%	3,5%	5,6%	2,9%
Costo del pasivo	4,3%	4,4%	4,2%	4,3%	4,2%	3,2%	2,2%	3,1%	2,1%
Eficiencia (Gastos Admin/ Ingresos operativos)	52,7%	49,3%	38,7%	46,5%	50,7%	31,1%	36,7%	36,6%	43,0%
Capital									
Relación de Solvencia Básica	21,6%	17,6%	15,9%	16,0%	36,7%	10,9%	17,3%	9,9%	16,3%
Relación de Solvencia Total	22,8%	18,8%	18,9%	18,9%	37,6%	15,0%	26,7%	14,5%	21,9%
Patrimonio / Activo	12,9%	12,0%	12,5%	11,4%	12,4%	11,6%	12,2%	11,9%	12,4%
Quebranto Patrimonial	128,1%	146,4%	174,1%	160,1%	183,1%	581,3%	569,5%	1795,7%	1779,3%
Activos Productivos / Pasivos con Costo	112,4%	111,6%	111,6%	110,0%	112,0%	106,0%	104,4%	108,8%	107,8%
Activos improductivos / Patrimonio+ Provisiones	25,1%	24,7%	26,8%	30,0%	28,7%	64,1%	70,2%	63,2%	65,1%
Riesgo de Mercado / Patrimonio Técnico	0,0%	0,0%	0,0%	1,0%	0,1%	3,7%	1,6%	3,5%	3,2%
Riesgo operativo / Patrimonio Técnico	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	6,8%	0,0%	2,1%	0,0%	3,2%
Liquidez									
Activos Liquidos / Total Activos	6,1%	3,4%	6,9%	14,0%	5,3%	10,0%	9,5%	13,5%	12,7%
Activos Liquidos / Depósitos y exigib	108,3%	49,6%	75,9%	229,2%	35,8%	16,2%	14,7%	21,0%	19,3%
Cartera Bruta / Depósitos y Exigib	1646,9%	1342,6%	1023,9%	1406,3%	637,1%	126,5%	123,4%	105,1%	104,1%
Cuenta de ahorros + Cla Corriente / Total Pasivo	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	38,4%	42,7%	45,5%	50,9%
Bonos / Total Pasivo	90,8%	89,2%	85,9%	87,4%	79,0%	11,1%	13,5%	8,2%	8,8%
CDT's / Total pasivo	6,4%	7,8%	10,4%	6,9%	16,8%	24,8%	23,2%	25,5%	22,3%
Redescuento / Total pasivo	0,0%	0,0%	2,0%	1,9%	1,8%	3,3%	3,0%	3,9%	3,6%
Crédito entidades nacionales / total pasivo	1,0%	1,2%	0,0%	2,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,5%	0,5%
Crédito entidades extranjeras / total pasivo	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	8,4%	4,9%	5,0%	2,9%
Op. pasivas del mco monetario / total pasivo	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	3,2%	1,3%	3,4%	3,2%
Distribución de CDT's por plazo									
Emitidos menor de seis meses	5,3%	15,4%	3,0%	12,1%	0,0%	18,3%	18,5%	19,4%	20,5%
Emitidos igual a seis meses y menor a 12 meses	52,0%	37,5%	50,0%	36,8%	44,8%	21,4%	22,1%	17,9%	20,1%
Emitidos igual a 12 meses y menor a 18 meses	40,4%	44,2%	31,5%	39,3%	31,4%	14,6%	19,0%	14,1%	15,2%
Emitidos igual o superior a 18 meses	2,3%	2,9%	15,5%	11,8%	23,8%	45,7%	40,4%	48,6%	44,2%
Calidad del activo									
Por vencimiento									
Calidad de Cartera y Leasing	2,3%	1,7%	2,4%	2,2%	2,8%	3,2%	4,9%	3,8%	4,6%
Cubrimiento de Cartera y Leasing	106,6%	137,0%	121,1%	109,7%	101,9%	182,7%	129,9%	169,0%	157,2%
Indicador de cartera vencida con castigos	2,3%	1,7%	2,4%	2,2%	2,8%	8,1%	11,6%	9,2%	10,7%
Calidad de Cartera y Leasing Comercial	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	4,2%	4,6%	4,0%	4,3%
Cubrimiento Cartera y Leasing Comercial	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	157,8%	152,2%	151,6%	148,8%
Calidad de Cartera y Leasing Consumo	0,0%	1,7%	15,1%	2,4%	20,1%	0,9%	5,9%	3,2%	5,5%
Cubrimiento Cartera y Leasing Consumo	0,0%	189,0%	40,6%	148,5%	45,4%	902,0%	126,8%	240,4%	148,0%
Calidad de Cartera Vivienda	2,3%	1,7%	2,3%	2,2%	2,8%	3,9%	4,3%	3,9%	3,5%
Cubrimiento Cartera Vivienda	105,3%	136,6%	109,7%	109,4%	94,9%	77,0%	70,9%	94,4%	105,7%
Calidad Cartera y Leasing Microcredito	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	27,2%	35,8%	5,7%	7,5%
Cubrimiento Cartera y Leasing Microcredito	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	48,4%	43,1%	155,0%	116,1%
Por clasificación de riesgo									
Calidad de la cartera y Leasing B,C,D,E	4,3%	3,2%	4,7%	3,0%	5,2%	8,9%	12,6%	8,8%	11,1%
Cubrimiento Cartera+ Leasing B,C,D y E	10,9%	12,6%	12,9%	16,1%	13,6%	36,0%	33,7%	45,7%	42,3%
Cartera y leasing C,D y E / Bruto	2,3%	1,8%	2,4%	2,3%	2,6%	6,0%	7,7%	6,5%	7,5%
Cubrimiento Cartera+ Leasing C,D y E	17,6%	19,8%	22,2%	19,9%	23,7%	51,1%	50,2%	60,3%	59,5%
Calidad Cartera y Leasing Comercial C,D y E	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	8,5%	9,4%	7,7%	8,3%
Cubrimiento Cartera y Leasing Comercial C,D y E	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	59,4%	57,1%	59,3%	59,1%
Calidad Cartera y Leasing Consumo C,D y E	0,0%	1,3%	12,5%	2,6%	20,7%	3,7%	8,6%	5,1%	7,4%
Cubrimiento Cartera y Leasing de Consumo C,D y E	0,0%	28,9%	25,6%	31,0%	28,1%	61,7%	59,5%	73,5%	67,5%
Calidad de Cartera Vivienda C,D y E	2,3%	1,8%	2,4%	2,3%	2,6%	4,4%	4,9%	4,4%	4,6%
Cubrimiento Cartera de Vivienda C,D y E	17,6%	19,7%	22,1%	19,8%	23,6%	19,7%	19,8%	34,9%	36,7%
Calidad de Cartera Microcredito C,D y E	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	33,6%	44,3%	7,6%	9,9%
Cobertura Cartera y Leasing Microcredito C,D,E	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	34,0%	31,0%	56,6%	54,9%

VI. MIEMBROS DEL COMITÉ TÉCNICO:

Las hojas de vida de los miembros del Comité Técnico de Calificación se encuentran disponibles en nuestra página web www.brc.com.co

Una calificación de riesgo emitida por BRC Ratings – S&P Global S.A. SCV es una opinión técnica y en ningún momento pretende ser una recomendación para comprar, vender o mantener una inversión determinada y/o un valor, ni implica una garantía de pago del título, sino una evaluación sobre la probabilidad de que el capital del mismo y sus rendimientos sean cancelados oportunamente. La información contenida en esta publicación ha sido obtenida de fuentes que se presumen confiables y precisas; por ello, no asumimos responsabilidad por errores u omisiones o por resultados derivados del uso de esta información.