

Reporte de calificación

CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S. A. Compañía de financiamiento

Contactos:

Rodrigo Fernando Tejada Morales

rodrigo.tejada@spglobal.com

José Alejandro Guzmán

j.guzman@spglobal.com

CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S. A.

Compañía de financiamiento

I. ACCIÓN DE CALIFICACIÓN:

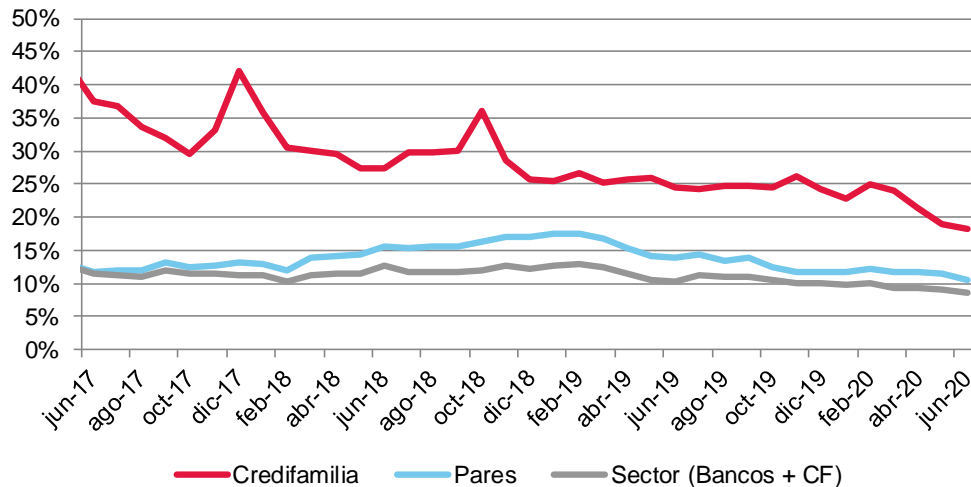
BRC Investor Services S.A. SCV confirmó sus calificaciones de 'A+' y de 'BRC 1' de Credifamilia Compañía de Financiamiento S. A.

II. FUNDAMENTOS DE LA CALIFICACIÓN:

Posición de negocio: Perspectivas de desaceleración gradual del crecimiento del saldo de cartera de Credifamilia frente a los niveles de 2019 por impacto de la coyuntura macroeconómica.

Históricamente, Credifamilia ha mantenido tasas de crecimiento de su cartera superiores a las de sus pares --entidades con participación de crédito hipotecario en su balance-- y el sector (ver Gráfico 1). Esto, principalmente, por su enfoque en segmentos como el de vivienda de interés social (VIS), que concentra la mayor proporción de su cartera y mantiene una mejor dinámica gracias a los subsidios que otorga el gobierno a los compradores, pero también por ser una entidad relativamente joven que está en proceso de consolidación de un volumen de activos suficiente para mantener una estructura de negocio rentable y sostenible.

Gráfico 1
Tasa de crecimiento anual de la cartera hipotecaria



Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia. Cálculos: BRC Investor Services S. A.

A pesar de que en los primeros dos meses de 2020 los desembolsos para financiación de VIS tuvieron una buena dinámica de crecimiento, desde marzo el mercado registró una desaceleración que tuvo su origen en la declaración de las medidas de aislamiento por la pandemia. En el agregado, los desembolsos del sector se contrajeron 7,7% anual a junio de 2020. En el caso de Credifamilia, en 2020 el crecimiento de la cartera hipotecaria se ha venido desacelerando y a junio de este año se ubicó en 19% anual, frente a 24%

del cierre del año pasado. Esto, en línea con una disminución de los volúmenes de legalizaciones y de desembolsos en el acumulado enero-junio de 2020.

Para lo que resta de 2020 y para 2021, el entorno para recuperar el ritmo de los desembolsos de crédito hipotecario es retador, tanto para la industria como para Credifamilia. Esto, considerando nuestra expectativa de desaceleración económica para 2020 y las expectativas del gremio de la construcción sobre su desempeño en lo que resta del año. A pesar de que el gobierno dará continuidad a los programas de subsidio para la vivienda VIS, la caída que estamos observando en las aprobaciones y en el inicio de construcciones nuevas indicarían que dicha contracción puede prolongarse el año siguiente. Para el cierre del 2020, consideramos que la cartera hipotecaria de Credifamilia mantendrá una variación positiva, pero por debajo de lo observado en 2019. Nuestra proyección es de una tasa de entre el 10% y el 15% al cierre de 2020 y en la primera parte de 2021, aunque podríamos revisar esta proyección en la medida que tengamos nueva información.

La participación de mercado de la cartera hipotecaria de Credifamilia dentro del total se mantendrá por debajo de 1% por el contexto descrito. Dado que este es un mercado altamente concentrado, en donde cinco entidades agrupan cerca de 80% del total de esta cartera, las importantes variaciones en el saldo de la cartera de Credifamilia han tenido un impacto marginal sobre su participación de mercado.

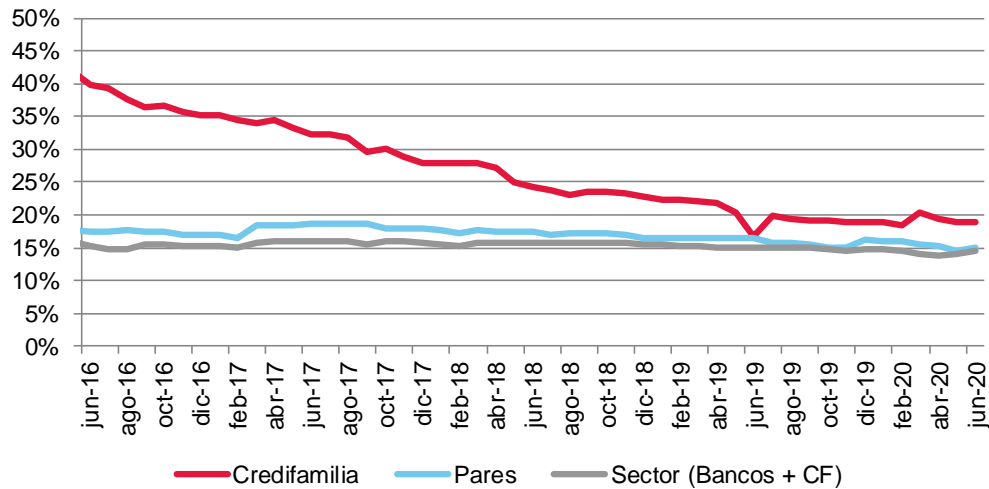
Al igual que lo hemos mencionado en revisiones pasadas, ponderamos favorablemente el conocimiento del negocio y, en particular, la composición de la Junta Directiva en la que participan miembros con experiencia tanto en el desarrollo de proyectos de construcción, incluida la VIS, como en la financiación de crédito hipotecario. De acuerdo con el calificado, se modificó su estructura organizacional con la creación de la Gerencia de Recurso Humano, que antes era solo una dirección. Además, creó la Gerencia de Productos Digitales para impulsar sus productos.

En el último año, la compañía modificó el Código de Buen Gobierno Corporativo, correspondiente a las medidas que adoptó la entidad para evitar prácticas ilegales, no autorizadas e inseguras en su calidad de emisor de valores, en atención a lo dispuesto en el Capítulo VI del Título I de la Parte III de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC).

Capital y solvencia: En el escenario actual, Credifamilia cuenta con una solvencia amplia y adecuada capacidad patrimonial para enfrentar escenarios de pérdida no anticipada.

Como se observa en el Gráfico 2, Credifamilia ha mantenido históricamente un nivel de solvencia holgado frente al mínimo regulatorio, 9%, así como frente a los niveles de sus pares y el sector. En revisiones pasadas, mencionamos que el ritmo de crecimiento de la cartera podría llevar a que el indicador mantuviera una tendencia decreciente, como se vio hasta junio de 2019. Sin embargo, a partir de esa fecha, el indicador se recuperó y se ha estabilizado en niveles cercanos a 20%. Teniendo en cuenta nuestras expectativas respecto al crecimiento de la cartera en lo que resta de 2020 y parte de 2021, no esperamos que este factor presione significativamente dicho indicador.

Gráfico 2
Evolución de la relación de solvencia



Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia. Cálculos: BRC Investor Services S. A.

Además de lo anterior, bajo los estándares de la regulación de solvencia que regirá a partir de 2021, la solvencia de Credifamilia se favorecerá dado que la norma reconoce las garantías como mecanismo de mitigación del riesgo de los activos. En el caso de los créditos para vivienda y leasing inmobiliario, garantizados con garantía inmobiliaria, ponderarán teniendo en cuenta la relación de saldo a garantía (*loan to value* – LTV, por sus siglas en inglés), indicador que para el caso de Credifamilia es cercano a 50%. Según ejercicios de la entidad, con la incorporación del decreto 1421 de 2019 y la circular externa 020 de la SFC, la solvencia se mantendría por encima de 30%.

En marzo de este año se retuvo el 100% de las utilidades y reservas distribuibles por decisión de la asamblea general para fortalecer el indicador de solvencia frente a los posibles eventos derivados de la pandemia de COVID-19. Esto sirvió para fortalecer la solvencia como se observa en el gráfico 2, ya que se incrementó la reserva ocasional dentro del patrimonio a \$13.521 millones de pesos colombianos (COP) de COP5.708 millones. A través de esta medida, y considerando la entrada de los estándares de Basilea III, en el corto plazo la administración no ha considerado la necesidad de llevar a cabo una capitalización adicional.

A diferencia de lo observado en revisiones pasadas, cuando el portafolio de títulos de Credifamilia lo componían principalmente inversiones forzosas, que son los títulos de desarrollo agropecuario (TDA), a junio de 2020, el portafolio se compone principalmente de certificados de depósito a término (CDT) de establecimientos de crédito calificados en AAA y con plazos al vencimiento inferiores a un año. Dichos certificados se encuentran clasificados a valor razonable dentro del portafolio, y corresponden a recursos provenientes de la última emisión de bonos. Se mantiene la baja exposición a riesgo de crédito y mercado de su portafolio en comparación con otras entidades.

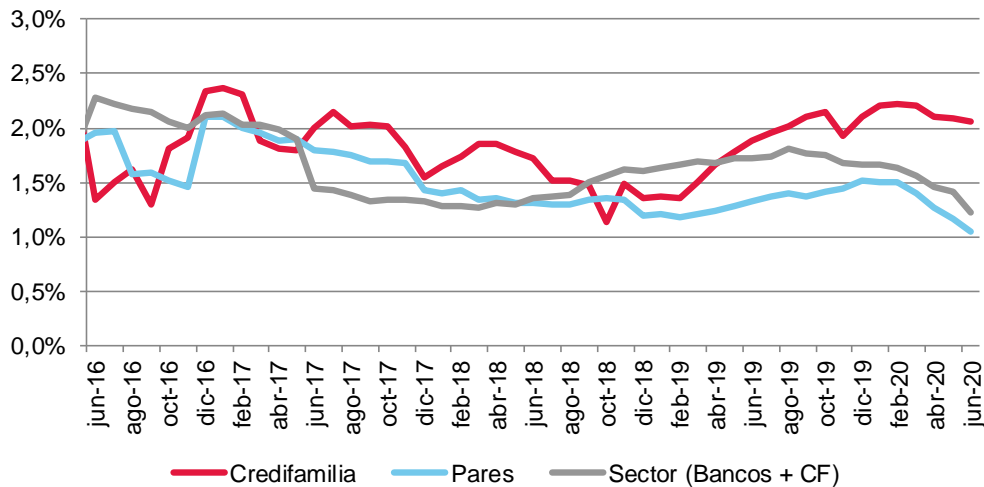
Rentabilidad: El entorno macroeconómico actual plantea un reto para lograr utilidades crecientes al cierre de 2020, por su impacto sobre el crecimiento de los desembolsos y del gasto de provisiones.

Al igual que en revisiones anteriores, el componente más importante en la estructura de ingresos de Credifamilia sigue siendo el asociado con los ingresos por intereses y por reexpresión de la UVR. Estos equivalen al 92% de los ingresos a junio de 2020. Le siguieron los ingresos por rendimiento de la liquidez,

que aumentaron su participación de 2,6% en junio de 2019 a 3,9% en el mismo periodo de este año. En lo que resta de 2020 no esperamos cambios significativos en la composición de los ingresos de la compañía, si bien puede verse una disminución en la participación del componente de reexpresión de la UVR por cuenta de variaciones negativas en el índice de precios al consumidor (IPC) que pueden darse en la coyuntura actual.

La rentabilidad anualizada del activo (ROA por sus siglas en inglés) a junio de 2020 se ha mantenido por encima de lo observado para sus pares y el sector, y su tendencia durante este año ha sido más estable con respecto a estos grupos de entidades, cuyo indicador viene decreciendo de forma más acelerada (ver Gráfico 3). Al respecto, identificamos que el componente de ingresos por intereses netos de Credifamilia ha tenido un mejor desempeño, así como el de ingresos por intereses neto de provisiones. Esto lo destacamos favorablemente, ya que consideramos que la entidad tiene una fortaleza en su margen de intermediación cuando se compara frente a lo observado frente a otras entidades, ya que observamos una muy baja sensibilidad a cambios en las tasas de interés por el adecuado calce, tanto de tasas como de plazos, entre activos y pasivos.

Gráfico 3
Indicador de rentabilidad del activo ROA (Utilidad anualizada / activo promedio 12 meses)



Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia. Cálculos: BRC Investor Services S. A.

Con cifras suministradas por Credifamilia a julio de 2020, la utilidad neta se ubicó en COP5.545 millones, lo que equivale a un incremento de 12,8% anual. Aunque los costos por intereses crecieron más que los ingresos, en ese periodo se mantuvo el buen desempeño del margen neto de intereses gracias a la reexpresión neta de UVR y los ingresos por rendimiento de liquidez neto. El componente que más presionó la utilidad fue el gasto de provisiones, que en el acumulado llegó a COP3.171 millones frente a COP892 millones de junio de 2019. De este gasto de provisiones, COP1.936 millones corresponden a provisiones adicionales ante los posibles efectos de las medidas contra la pandemia de COVID-19.

Para lo que resta de 2020, daremos seguimiento a los resultados del proceso de implementación de los programas de recuperación para los deudores establecidos en la circular externa 022 de 2020, ya que el gasto de provisiones es el componente que podría tener el mayor impacto en el resultado neto al cierre de este año. Proyectamos un decrecimiento de las utilidades anuales, pero creemos que el ROA anualizado podría mantenerse por encima de los niveles de la industria. A diferencia de otros años, Credifamilia no ha realizado, ni espera hacer este año, ventas de cartera que puedan generar movimientos bruscos en la

utilidad. Esto, dada su preferencia por cuidar el saldo de cartera y conservar las utilidades en el largo plazo.

Un aspecto de seguimiento de la pasada revisión era la eficiencia operativa (Gastos administrativos / Margen financiero bruto), porcentaje que era superior al de sus pares y el sector. A junio de 2020, este indicador fue 72,2%, frente a 74,9% de 12 meses atrás. Según información de Credifamilia, ha decidido mantener el gasto y cuidar la caja. La continuidad de los avances en términos de eficiencia dependerá de que el balance continúe aumentando gradualmente (menores subrogaciones de cartera), mantengan excelentes niveles de calidad de cartera y de un manejo adecuado de riesgo de tasas de interés entre su activo y su pasivo.

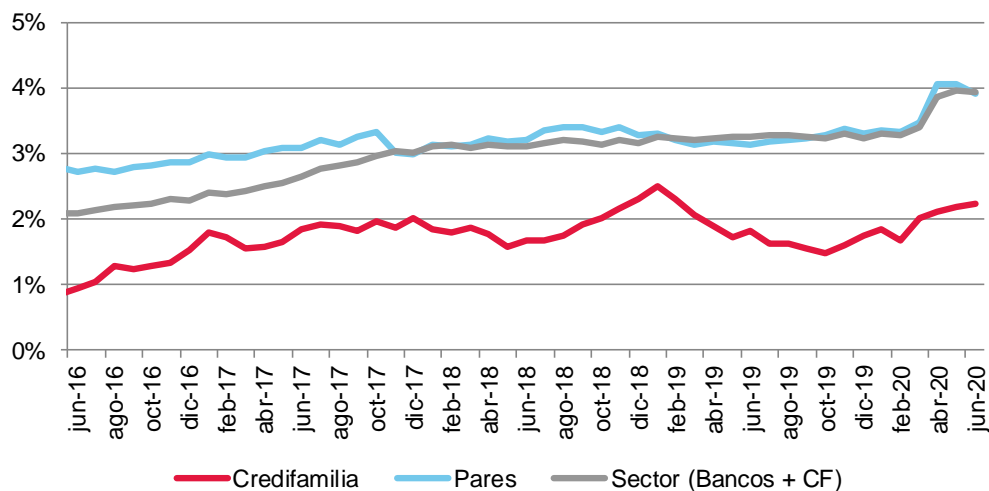
Calidad del activo: Para el cierre de 2020 proyectamos un deterioro en la calidad de la cartera frente al año pasado, pero manteniendo indicadores de cartera vencida mejores que los de la industria.

Credifamilia se enfoca en la financiación de crédito hipotecario para vivienda nueva y usada en segmentos de ingresos bajos y medios de la población. Al interior de la cartera hipotecaria, a junio de 2020, el 97% del saldo corresponde a financiación de VIS. Como parte de su estrategia de diversificación, también ofrece financiación de pólizas de seguro educativo y crédito de libre inversión con garantía hipotecaria. Esta cartera, a la fecha, no es representativa.

Credifamilia otorga sus créditos hipotecarios a personas naturales, para lo cual emplea un canal digital que utiliza en las etapas de aprobación, legalización y desembolso y que viene ganando representatividad frente al canal tradicional, que son las oficinas ubicadas en ciudades principales de Colombia. Dentro de estas, Bogotá se mantiene como la zona más representativa por tamaño de sus desembolsos.

A junio de 2020, Credifamilia mantuvo, como lo ha hecho históricamente, un indicador de cartera vencida (ICV) inferior al de sus pares y la industria (ver Gráfico 4). El repunte de 45% anual en el saldo de cartera vencida de Credifamilia explica el incremento a junio de este año, pero que como se observa en el gráfico también se vio en los ICV de la industria.

Gráfico 4
Indicador de cartera vencida (ICV) para el crédito de vivienda



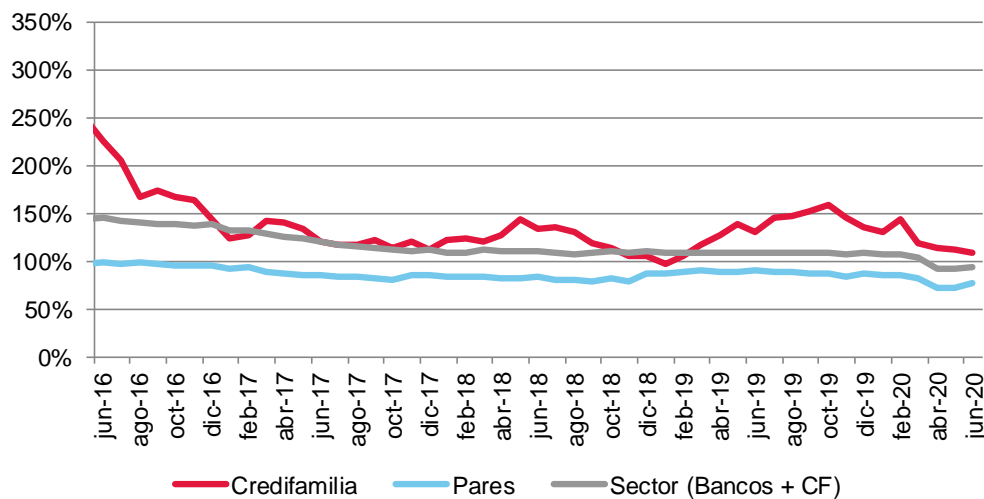
Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia. Cálculos: BRC Investor Services S. A.

Dentro del marco de la circular externa 007 de 2020 de la SFC, las entidades financieras implementaron esquemas de alivios a los clientes ante la declaración de la emergencia sanitaria. Dichos alivios establecieron periodos de gracia, y sólo después de finalizados estos periodos, los créditos deben recalificarse de acuerdo con el análisis de riesgo de la entidad. Esto quiere decir que los créditos de los clientes que se acogieron a dicha medida no presionan los saldos de cartera vencida, lo que favorece el nivel del ICV. Para el caso particular de Credifamilia, el porcentaje de clientes que se acogió a este esquema no fue representativo, y según la información suministrada, un alto porcentaje de estos retomó sus pagos una vez cumplido el plazo del alivio.

Credifamilia tiene un potencial de deterioro de su ICV de crédito hipotecario, pero se mantendría por debajo de los niveles de la industria, y en un rango aproximado entre 3% y 4%. Esto se debe al bajo número de clientes que se acogió a los alivios, y a la implementación de la Circular Externa 022 de 2020 de la SFC, para que desde el primero de agosto y hasta el 31 de diciembre los establecimientos de crédito adopten los programas de acompañamiento a deudores (PAD). En el escenario de deterioro más ácido, podríamos esperar niveles entre 5% y 6%, pero le asignamos una menor probabilidad.

Nuestra calificación pondera positivamente la cobertura de provisiones de cartera hipotecaria de Credifamilia, superior al 100%, y que además se mantiene por encima de la de sus pares y el sector (ver Gráfico 5). A esto se suma que la entidad maneja un LTV que equivale a cerca del 50% a junio de 2020, porcentaje que ha mantenido en los últimos años.

Gráfico 5
Indicador de cubrimiento de cartera vencida para el crédito de vivienda



Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia. Cálculos: BRC Investor Services S. A.

Por la naturaleza de su negocio, enfocado en los segmentos de bajos ingresos y en la financiación de crédito VIS, la compañía se beneficia de una alta atomización de sus colocaciones de cartera que favorece su exposición al riesgo de crédito por deudor. Para los 25 deudores más grandes, el valor de la cartera en el último año ha sido de alrededor de COP4.000 millones, un poco menos del 1% del total.

Fondeo y liquidez: La estructura de fondeo concentrada en fuentes de largo plazo, como lo son las emisiones de bonos, favoreció a Credifamilia en un escenario de estrés como el del primer semestre de 2020.

Por el tipo de cartera en la que se enfoca Credifamilia, su pasivo mantiene una alta concentración en emisiones de bonos hipotecarios que financian crédito VIS. A junio de 2020, estos representaban el 87% del total. En abril de 2020 se colocó el cuarto y último lote de los Bonos Hipotecarios VIS 2017.

Además, la entidad ha mantenido una estrategia de diversificación de su fondeo a través de la captación de CDT, los cuales financian la cartera diferente de VIS, y que equivalen al 7% del pasivo a junio. Según las cifras suministradas por la entidad, estas captaciones han tenido una dinámica favorable, impulsada principalmente por las del canal digital cuya renovación a julio de 2020 fue de 86%. En la coyuntura actual, Credifamilia también ha recurrido al uso de cupos con entidades financieras para enfrentar escenarios potenciales de estrés de liquidez.

Para lo que resta de este año, no esperamos un cambio significativo en la composición del pasivo de Credifamilia, si bien puede haber una reducción en la utilización del fondeo con entidades financieras a medida que se lleven a cabo prepagos de dichos créditos. Esto dependerá, en gran medida, de la perspectiva que tenga la entidad respecto a su situación de liquidez que, en nuestra opinión, sigue siendo holgada.

En lo que respecta a los indicadores regulatorios como lo son la razón del indicador de riesgo de liquidez (IRL) o el coeficiente de fondeo estable neto (CFEN), las cifras más recientes suministradas por el calificado para julio y agosto de 2020, indican que estos cumplen holgadamente con los estándares regulatorios.

Administración de riesgos y mecanismos de control: Credifamilia cuenta con herramientas de gestión de riesgo adecuadas, y en el último año evidenciamos ajustes positivos en temas de SARO y SARLAFT.

Dentro de la gestión del riesgo de crédito al interior de Credifamilia se encuentra un constante monitoreo al comportamiento del portafolio con el fin de mantener unos indicadores tolerables, al igual que contar con el recurso humano suficiente que permita tener un proceso de otorgamiento controlado y con los estándares suficiente de análisis de crédito en el proceso de fábrica. De esta forma Credifamilia cuenta con su manual de políticas de otorgamiento y con un área de Fábrica de Crédito adscrito a la vicepresidencia de operaciones y una Gerencia de Riesgo con total independencia lo cual permite tener procesos que no conlleven conflictos de interés y busquen reflejar el espíritu conservador que caracteriza a la entidad.

Como cambios relevantes, se han generado políticas de crédito en función de sectores económicos limitando los nichos considerados como riesgosos en la coyuntura actual. Según nos informaron, estos se abrirán nuevamente en la medida que se observe una mejor dinámica económica.

El monitoreo de los riesgos de mercado y de liquidez están a cargo de la Gerencia de Riesgos, la cual oficia como área de riesgo (*middle office*), y tiene dentro de sus responsabilidades la gestión y control para ambos riesgos. Además, dentro de la gestión de riesgos, también se involucra a la Gerencia Financiera y Administrativa como área de negocio (*front office*), y como área de operaciones (*back office*) a la Vicepresidencia de Operaciones, que junto con el área de Contabilidad garantizan el cumplimiento y registro contable.

En la medición del riesgo de mercado, la compañía ha adoptado el modelo estándar establecido por la SFC, calculando el Valor en Riesgo (VAR por sus siglas en inglés) de acuerdo a la metodología regulatoria.

En el último año, se modificó el manual SARO, con base en recomendaciones de la auditoría interna relacionadas con procesos de embargo. Se incorporó también la redefinición sobre la metodología de gestión de riesgo operativo, con posterioridad a la adquisición de un nuevo *software*, el cual permite su automatización.

Credifamilia cuenta con un auditor interno elegido por la Junta Directiva y una Revisoría Fiscal que elige la Asamblea General de Accionistas. Ambas instancias realizan revisiones y evaluaciones periódicas que buscan garantizar el cumplimiento de los controles establecidos por 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. Las recomendaciones propuestas por la Auditoría y la Revisoría Fiscal han sido atendidas o respondidas oportunamente por la compañía.

Tecnología: Fortaleza en cuanto a la digitalización de los procesos relacionados con la originación de crédito, así como de la captación de CDT a través de canales digitales.

Los principales proyectos que llevó a cabo la entidad en materia de tecnología se enfocaron en aspectos como la seguridad de la información, incluyendo encriptación de datos y afinamiento a restricciones por segmentos de red (*firewall*). Esto se complementó con planes de respaldo de la información. De los proyectos en los cuales está trabajando la compañía destacamos la reestructuración del centro de datos, el cambio de la herramienta de ventas y optimización de sus procesos operativos.

La ejecución del plan de continuidad de negocio se convirtió en una prioridad ya que en el contexto de las medidas de aislamiento decretadas por el Gobierno nacional se implementó un esquema de trabajo en casa para sus funcionarios. Esto requirió el apoyo total del área de infraestructura, permitiendo una configuración a todos los funcionarios.

Contingencias:

Según la información suministrada por la entidad, Credifamilia enfrentaba tres procesos en contra, los cuales, por su baja probabilidad de fallo en contra estimada por el área jurídica, así como por su cuantía, no tendrían en nuestra opinión un impacto sobre la estabilidad de la operación de la compañía.

III. OPORTUNIDADES Y AMENAZAS:

Qué podría llevarnos a subir la calificación

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

- La capacidad para mantener tasas de crecimiento sostenidas que aporten rentabilidad y sostenibilidad a la compañía.
- El control adecuado de la originación, de forma que el desempeño de la calidad de la cartera hipotecaria se compare positivamente frente a entidades de mejor calificación, inclusive con una mayor diversificación de la cartera por segmentos.
- La mayor diversificación y estabilidad en la estructura de fondeo acorde con el plazo de sus colocaciones.

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.

IV. INFORMACIÓN ADICIONAL:

Tercer Informe de Gestión 2020	
Tipo de calificación	Deuda de largo y corto plazo
Número de acta	1798
Fecha del comité	15 de septiembre de 2020
Tipo de revisión	Revisión periódica
Emisor	Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A.
Miembros del comité	María Soledad Mosquera Ramírez
	Andrés Marthá Martínez
	Ana María Carrillo

Historia de la calificación

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 Investor Services.

BRC Investor Services 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 Investor Services 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 del 2020.

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-17	dic-18	dic-19	jun-19	jun-20	Variación % Dec-18 / Dec-19	Variación % Jun-19 / Jun-20	Variación % Pares Jun-19 / Jun-20	Variación % Sector Jun-19 / Jun-20	
Activos										
Disponible	4.703	21.739	15.112	18.876	13.105	-30,5%	-30,6%	21,8%	29,6%	
Posiciones activas del mercado monetario	-	-	-	-	-	-	-	-44,1%	28,0%	
Inversiones	30.769	8.016	18.344	55.829	60.109	128,9%	7,7%	33,3%	24,7%	
Valor Razonable	85	2.265	791	628	58.688	-65,1%	9245,0%	-5,2%	64,3%	
Instrumentos de deuda	-	-	-	-	57.912	-	-	-4,8%	66,2%	
Instrumentos de patrimonio	85	2.265	791	628	776	-65,1%	23,6%	-71,9%	41,1%	
Valor Razonable con cambios en ORI	-	-	-	-	-	-	-	49,8%	68,6%	
Instrumentos de deuda	-	-	-	-	-	-	-	39,1%	75,8%	
Instrumentos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	133,9%	24,7%	
Costo amortizado	30.684	5.751	17.553	55.162	1.418	205,2%	-97,4%	94,3%	44,3%	
En subsidiarias, filiales y asociadas	-	-	-	-	-	-	-	22,9%	18,9%	
A variación patrimonial	-	-	-	-	-	-	-	-100,0%	-44,1%	
Entregadas en operaciones	-	-	-	-	-	-	-	37,1%	-29,0%	
Mercado monetario	-	-	-	-	-	-	-	42,7%	-31,9%	
Derivados	-	-	-	-	-	-	-	-16,6%	16,3%	
Derivados	1	-	-	39	3	-	-91,7%	109,3%	139,8%	
Negociación	-	-	-	-	-	-	-	109,3%	133,2%	
Cobertura	1	-	-	39	3	-	-91,7%	-	461,0%	
Otros	-	-	-	-	-	-	-	11,7%	11,4%	
Deterioro	-	-	-	-	-	-	-	74,5%	31,2%	
Cartera de créditos y operaciones de leasing	254.524	322.495	399.550	360.103	424.931	23,9%	18,0%	16,5%	9,7%	
Comercial	-	-	-	-	-	-	-	17,3%	11,2%	
Consumo	-	3.387	2.791	2.793	2.693	-17,6%	-3,6%	24,0%	8,8%	
Vivienda	260.376	327.137	406.481	366.146	432.955	24,3%	18,2%	10,5%	8,6%	
Microcrédito	-	-	-	-	-	-	-	-54,1%	1,6%	
Deterioro	5.852	7.999	9.697	8.810	10.692	21,2%	21,4%	23,6%	14,7%	
Deterioro componente contracíclico	-	31	25	25	25	-19,2%	0,2%	13,9%	4,4%	
Otros activos	4.756	6.078	8.053	7.010	10.336	32,5%	47,4%	22,6%	20,8%	
Bienes recibidos en pago	-	-	-	-	-	-	-	124,5%	17,0%	
Bienes restituidos de contratos de leasing	-	-	-	-	-	-	-	-17,2%	-1,2%	
Otros	4.756	6.078	8.053	7.010	10.336	32,5%	47,4%	22,2%	21,3%	
Total Activo	294.751	358.328	441.059	441.818	508.480	23,1%	15,1%	19,0%	15,0%	
Pasivos										
Depósitos	7.907	20.070	30.482	28.197	30.978	51,9%	9,9%	15,9%	18,3%	
Ahorro	189	79	62	73	56	-22,1%	-23,3%	26,7%	28,2%	
Corriente	-	-	-	-	-	-	-	44,2%	35,2%	
Certificados de depósito a termino (CDT)	7.718	19.990	30.421	28.124	30.922	52,2%	9,9%	0,7%	3,3%	
Otros	-	-	-	-	-	-	-	10,8%	1,7%	
Créditos de otras entidades financieras	11.448	3.010	4.490	2.231	18.557	49,2%	731,7%	68,9%	30,9%	
Banco de la República	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Redescuento	11.448	-	-	-	8.743	-	-	39,2%	23,9%	
Créditos entidades nacionales	-	3.010	4.490	2.231	9.814	49,2%	339,8%	-64,4%	67,3%	
Créditos entidades extranjeras	-	-	-	-	-	-	-	84,6%	33,6%	
Operaciones pasivas del mercado monetario	-	-	-	-	-	-	-	75,9%	-24,0%	
Simultaneas	-	-	-	-	-	-	-	2777,3%	40,1%	
Repos	-	-	-	-	-	-	-	69,9%	-52,3%	
TTV's	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Títulos de deuda	228.098	283.501	346.495	356.355	394.025	22,2%	10,6%	11,6%	11,2%	
Otros Pasivos	4.518	5.550	6.813	6.782	7.201	22,7%	6,2%	2,1%	15,4%	
Total Pasivo	251.970	312.131	388.281	393.566	450.761	24,4%	14,5%	20,4%	16,4%	
Patrimonio										
Capital Social	36.061	36.061	36.061	36.061	36.061	0,0%	0,0%	3,7%	-9,6%	
Reservas y fondos de destinación específica	139	4.148	6.714	6.714	15.395	61,9%	129,3%	19,3%	12,4%	
Reserva legal	139	540	1.006	1.006	1.874	86,4%	86,3%	18,8%	7,5%	
Reserva estatutaria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Reserva ocasional	-	3.608	5.708	5.708	13.521	58,2%	136,9%	25,2%	69,5%	
Otras reservas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Fondos de destinación específica	-	-	-	-	-	-	-	-	-3,0%	
Superávit o déficit	1.322	1.322	1.322	1.322	1.322	0,0%	0,0%	7,9%	4,8%	
Ganancias/pérdida no realizadas (ORI)	-	-	-	-	-	-	-	58,8%	57,2%	
Prima en colocación de acciones	1.322	1.322	1.322	1.322	1.322	0,0%	0,0%	0,0%	0,9%	
Ganancias o pérdidas	5.259	4.666	8.681	4.155	4.941	86,1%	18,9%	-41,2%	-40,0%	
Ganancias acumuladas ejercicios anteriores	1.250	-	-	-	-	-	-	-12,8%	8,0%	
Pérdidas acumuladas ejercicios anteriores	-	-	-	-	-	-	-	-100,0%	-42,4%	
Ganancia del ejercicio	4.009	4.666	8.681	4.155	4.941	86,1%	18,9%	-51,1%	-29,0%	
Pérdida del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	1724,2%	
Ganancia o pérdida participaciones no controladas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Resultados acumulados convergencia a NIIF	-	-	-	-	-	-	-	0,0%	-1,3%	
Otros	-	-	0	-	-	-	-	-	199,2%	
Total Patrimonio	42.781	46.197	52.778	48.252	57.719	14,2%	19,6%	9,0%	5,4%	

CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S. A.

ESTADO DE RESULTADOS	dic-17	dic-18	dic-19	jun-19	jun-20	ANALISIS HORIZONTAL			
						Variación % Dec-18 / Dec-19	Variación % Jun-19 / Jun-20	Variación % Pares Jun-19 / Jun-20	Variación % Sector Jun-19 / Jun-20
Cartera comercial	-	-	-	-	-			2,3%	0,2%
Cartera consumo	-	42	436	221	256	930,5%	15,6%	17,0%	6,8%
Cartera vivienda	23.477	30.072	37.999	17.894	21.624	26,4%	20,8%	8,7%	6,0%
Cartera microcrédito	-	-	-	-	-			-60,9%	4,9%
Otros	9.511	10.068	14.368	9.049	8.084	42,7%	-10,7%	-11,5%	-15,0%
Ingreso de intereses cartera y leasing	32.988	40.183	52.803	27.163	29.964	31,4%	10,3%	8,4%	3,6%
Depósitos	444	1.002	1.652	708	1.003	64,8%	41,7%	3,7%	4,9%
Otros	9.471	12.141	14.071	6.590	7.810	15,9%	18,5%	6,9%	-1,3%
Gasto de intereses	9.915	13.143	15.723	7.299	8.813	19,6%	20,7%	5,1%	2,9%
Ingreso de intereses neto	23.073	27.040	37.080	19.865	21.151	37,1%	6,5%	10,4%	4,0%
Gasto de deterioro cartera y leasing	2.103	2.186	2.818	1.494	3.019	28,9%	102,1%	17,9%	15,7%
Gasto de deterioro componente contraccíclico	-	29	10	3	20	-63,8%	528,9%	-5,6%	-4,2%
Otros gastos de deterioro	-	-	-	-	-				
Recuperaciones de cartera y leasing	129	88	1.074	639	446	1119,1%	-30,3%	-10,4%	-9,3%
Otras recuperaciones	6	11	18	13	15	70,4%	13,8%	9,5%	9,9%
Ingreso de intereses neto despues de deterioro y recuperaciones	21.105	24.924	35.344	19.020	18.572	41,8%	-2,4%	-14,2%	-18,0%
Ingresos por valoración de inversiones	2.042	1.552	434	252	1.063	-72,0%	322,0%	117,0%	149,7%
Ingresos por venta de inversiones	-	-	-	-	-			98,0%	42,8%
Ingresos de inversiones	2.042	1.552	434	252	1.063	-72,0%	322,0%	117,0%	148,1%
Pérdidas por valoración de inversiones	1.780	2.430	2.743	1.238	1.669	12,9%	34,8%	116,5%	146,3%
Pérdidas por venta de inversiones	-	-	-	-	-			55,9%	105,7%
Pérdidas de inversiones	1.780	2.430	3.015	1.510	1.669	24,1%	10,5%	116,4%	145,1%
Ingreso por método de participación patrimonial	-	-	-	-	-			14,0%	-11,4%
Dividendos y participaciones	-	-	-	-	-			-10,9%	-22,2%
Gasto de deterioro inversiones	-	-	-	-	-			271,7%	128,0%
Ingreso neto de inversiones	262	(878)	(2.582)	(1.258)	(606)	194,0%	-51,9%	86,2%	75,6%
Ingresos por cambios	-	-	-	-	-			28,2%	37,6%
Gastos por cambios	-	-	-	-	-			123,5%	102,9%
Ingreso neto de cambios	-	-	-	-	-	-	-	-3385,0%	-708,9%
Comisiones, honorarios y servicios	1.047	1.247	1.868	827	1.010	49,8%	22,1%	-11,9%	-6,9%
Otros ingresos - gastos	1.211	2.418	2.122	1.192	972	-12,2%	-18,5%	-19,4%	-62,1%
Total ingresos	23.625	27.711	36.753	19.781	19.948	32,6%	0,8%	-15,4%	-13,1%
Costos de personal	6.913	8.385	9.430	4.431	4.607	12,5%	4,0%	2,2%	1,7%
Costos administrativos	11.461	13.429	17.530	10.392	9.790	30,5%	-5,8%	14,0%	3,9%
Gastos administrativos y de personal	18.375	21.813	26.960	14.823	14.397	23,6%	-2,9%	7,9%	2,8%
Multas y sanciones, litigios, indemnizaciones y demandas	-	-	-	-	-			-37,2%	-68,9%
Otros gastos riesgo operativo	-	-	-	-	-			108,8%	12,8%
Gastos de riesgo operativo	-	-	-	-	-	-	-	71,6%	-28,0%
Depreciaciones y amortizaciones	569	559	217	355	65	-61,1%	-81,7%	2,0%	49,9%
Total gastos	18.943	22.372	27.177	15.178	14.462	21,5%	-4,7%	8,3%	5,2%
Impuestos de renta y complementarios	120	-	-	-	-			-94,0%	-61,9%
Otros impuestos y tasas	552	673	895	448	544	32,8%	21,6%	5,5%	6,6%
Total impuestos	672	673	895	448	544	32,8%	21,6%	-57,8%	-35,1%
Ganancias o pérdidas	4.009	4.666	8.681	4.155	4.941	86,1%	18,9%	-51,1%	-42,0%

CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S. A.

INDICADORES						PARES		SECTOR	
	dic-17	dic-18	dic-19	jun-19	jun-20	jun-19	jun-20	jun-19	jun-20
Rentabilidad									
ROE (Retorno Sobre Patrimonio)	10,0%	10,4%	17,7%	15,1%	17,8%	10,3%	8,4%	13,1%	9,6%
ROA (Retorno sobre Activos)	1,5%	1,4%	2,1%	1,9%	2,1%	1,3%	1,0%	1,7%	1,2%
Ingreso de intereses neto / Ingresos	97,7%	97,6%	100,9%	100,4%	106,0%	106,4%	138,8%	79,5%	95,3%
Ingresos Netos de Intereses / Cartera y Leasing Bruto	8,9%	8,2%	9,1%	5,4%	4,9%	3,5%	3,3%	3,4%	3,2%
Gastos Provisiones / Cartera y Leasing bruto	2,2%	2,4%	2,4%	2,4%	2,5%	5,6%	5,9%	6,1%	6,3%
Rendimiento de la cartera	14,4%	13,5%	14,1%	13,7%	13,5%	11,2%	10,8%	11,3%	10,9%
Rendimiento de las inversiones	0,8%	-1,9%	-6,1%	-3,1%	-3,8%	4,8%	6,3%	5,0%	5,6%
Costo del pasivo	4,5%	4,4%	4,3%	4,4%	4,2%	3,9%	3,6%	3,6%	3,4%
Eficiencia (Gastos Admin/ MFB)	77,8%	78,7%	73,4%	74,9%	72,2%	57,5%	73,3%	54,9%	65,1%
Capital									
Relación de Solvencia Básica	26,7%	21,6%	17,6%	15,6%	16,0%	11,9%	10,9%	10,4%	9,9%
Relación de Solvencia Total	28,0%	22,8%	18,8%	16,8%	18,9%	16,4%	15,0%	15,0%	14,5%
Patrimonio / Activo	14,5%	12,9%	12,0%	10,9%	11,4%	12,7%	11,6%	13,0%	11,9%
Quebranto Patrimonial	118,6%	128,1%	146,4%	133,8%	160,1%	553,1%	581,3%	1540,3%	1795,7%
Activos Productivos / Pasivos con Costo	115,6%	112,4%	111,6%	110,6%	110,0%	107,0%	106,0%	109,8%	108,8%
Activos improductivos / Patrimonio+Provisiones	18,1%	25,1%	24,7%	24,3%	30,0%	65,8%	64,1%	60,7%	63,2%
Riesgo de Mercado / Patrimonio Técnico	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1,0%	3,0%	3,7%	4,6%	3,5%
Liquidez									
Activos Líquidos / Total Activos	1,6%	6,1%	3,4%	4,3%	14,0%	10,0%	10,0%	10,8%	13,5%
Activos Líquidos / Depósitos y exigib	59,5%	108,3%	49,6%	66,9%	229,2%	15,8%	16,2%	17,4%	21,0%
Cartera Bruta / Depósitos y Exigib	3293,0%	1646,9%	1342,6%	1308,4%	1406,3%	125,5%	126,5%	113,1%	105,0%
Cuenta de ahorros + Cta Corriente / Total Pasivo	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	35,7%	38,4%	40,8%	45,5%
Bonos / Total Pasivo	90,5%	90,8%	89,2%	90,5%	87,4%	11,9%	11,1%	8,6%	8,2%
CDT's / Total pasivo	3,1%	6,4%	7,8%	7,1%	6,9%	29,7%	24,8%	28,8%	25,5%
Redescuento / Total pasivo	4,5%	0,0%	0,0%	0,0%	1,9%	2,9%	3,3%	3,7%	3,9%
Crédito entidades nacionales / total pasivo	0,0%	1,0%	1,2%	0,6%	2,2%	0,0%	0,0%	0,4%	0,5%
Crédito entidades extranjeras / total pasivo	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	5,4%	8,4%	4,3%	5,0%
Op. pasivas del mco monetario / total pasivo	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	2,2%	3,2%	5,1%	3,4%
Distribución de CDTs por plazo									
Emitidos menor de seis meses	14,6%	5,3%	15,4%	12,1%	12,1%	12,6%	18,3%	15,8%	19,4%
Emitidos igual a seis meses y menor a 12 meses	25,9%	52,0%	37,5%	48,7%	36,8%	22,4%	21,4%	19,6%	17,9%
Emitidos igual a 12 meses y menor a 18 meses	59,5%	40,4%	44,2%	37,1%	39,3%	17,1%	14,6%	17,6%	14,1%
Emitidos igual o superior a 18 meses	0,0%	2,3%	2,9%	2,1%	11,8%	47,8%	45,7%	46,7%	48,6%
Calidad del activo									
Por vencimiento									
Calidad de Cartera y Leasing	2,0%	2,3%	1,7%	1,8%	2,2%	4,8%	3,2%	4,7%	3,8%
Cubrimiento de Cartera y Leasing	111,8%	106,6%	137,0%	131,5%	109,7%	115,8%	182,7%	131,3%	166,2%
Indicador de cartera vencida con castigos	2,0%	2,3%	1,7%	1,8%	2,2%	9,1%	8,1%	9,9%	9,2%
Calidad de Cartera y Leasing Comercial	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	5,4%	4,2%	4,6%	4,0%
Cubrimiento Cartera y Leasing Comercial	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	121,5%	157,8%	128,5%	151,6%
Calidad de Cartera y Leasing Consumo	0,0%	0,0%	1,7%	1,0%	2,4%	5,9%	0,9%	5,3%	3,2%
Cubrimiento Cartera y Leasing Consumo	0,0%	0,0%	189,0%	295,7%	148,5%	124,1%	902,0%	145,7%	240,4%
Calidad de Cartera Vivienda	2,0%	2,3%	1,7%	1,8%	2,2%	3,1%	3,9%	3,3%	3,9%
Cubrimiento Cartera Vivienda	111,8%	105,3%	136,6%	130,8%	109,4%	90,6%	77,0%	109,2%	94,4%
Calidad Cartera y Leasing Microcredito	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	22,4%	27,2%	7,3%	5,7%
Cubrimiento Cartera y Leasing Microcredito	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	38,8%	48,4%	97,8%	155,0%
Por clasificación de riesgo									
Calidad de la cartera y Leasing B,C,D,E	3,5%	4,3%	3,2%	3,7%	3,0%	10,9%	8,9%	9,8%	8,8%
Cubrimiento Cartera+ Leasing B,C,D y E	8,1%	10,9%	12,6%	11,5%	16,1%	33,2%	36,0%	42,2%	45,7%
Cartera y leasing C,D y E / Bruto	1,6%	2,3%	1,8%	1,9%	2,3%	7,2%	6,0%	7,0%	6,5%
Cubrimiento Cartera+ Leasing C,D y E	14,1%	17,6%	19,8%	19,6%	19,9%	48,2%	51,1%	57,0%	60,3%
Calidad Cartera y Leasing Comercial C,D y E	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	10,1%	8,5%	8,2%	7,7%
Cubrimiento Cartera y Leasing Comercial C,D y E	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	201,7%	168,4%	187,7%	168,6%
Calidad Cartera y Leasing Consumo C,D y E	0,0%	0,0%	1,3%	0,7%	2,6%	6,8%	3,7%	6,3%	5,1%
Cubrimiento Cartera y Leasing de Consumo C,D y E	0,0%	0,0%	28,9%	13,9%	31,0%	63,0%	61,7%	71,3%	73,5%
Calidad de Cartera Vivienda C,D y E	1,6%	2,3%	1,8%	1,9%	2,3%	3,6%	4,4%	3,8%	4,4%
Cubrimiento Cartera de Vivienda C,D y E	14,1%	17,6%	19,7%	19,6%	19,8%	20,7%	19,7%	36,7%	34,9%
Calidad de Cartera Microcredito C,D y E	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	21,9%	33,6%	8,6%	7,7%
Cobertura Cartera y Leasing Microcredito C,D,E	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	31,1%	34,0%	54,4%	56,6%

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 Investor Services 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.