

Reporte de calificación

CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.

Compañía de financiamiento

Comité Técnico: 11 de noviembre de 2015

Acta número: 852

Contactos:

Rodrigo Fernando Tejada Morales

rodrigo.tejada@standardandpoors.com

Leonardo Abril Blanco

leonardo.abril@standardandpoors.com

CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.

Compañía de financiamiento

REVISIÓN PERIÓDICA		
EMISOR	DEUDA DE LARGO PLAZO 'A'	DEUDA DE CORTO PLAZO 'BRC 2'
Cifras en millones de pesos colombianos (COP) al 31 de julio de 2015	Historia de la calificación:	
Activos: COP114.848	Revisión periódica Nov./14:	'A-' PP, 'BRC 2'
Pasivo: COP82.718	Revisión periódica Nov./13:	'A-', 'BRC 3'
Patrimonio: COP32.131	Calificación inicial Nov./12:	'A-', 'BRC 3'
Utilidad neta: COP1.568		

I. FUNDAMENTOS DE LA CALIFICACIÓN

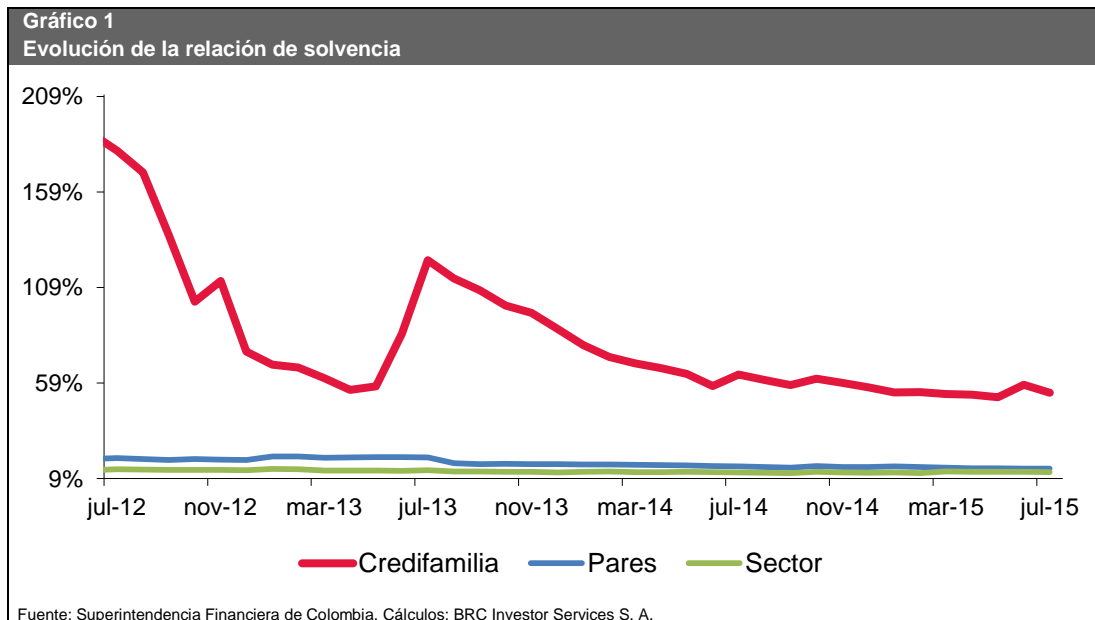
El Comité Técnico de BRC Investor Services S.A. SCV en revisión periódica subió su calificación de deuda de largo plazo a 'A' de 'A-' y retiró la perspectiva positiva, y confirmó su calificación de deuda de corto plazo de 'BRC 2' de Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A.

Consideramos que Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A. (Credifamilia) ha desarrollado un modelo de negocio competitivo y consistente con su estrategia, en un entorno de alta competencia y con solo cinco años en el mercado. En nuestra opinión, la experiencia de la junta directiva, la participación entre los accionistas de empresas constructoras líderes en el mercado colombiano, y el uso del canal de salas de ventas de las constructoras con las cuales mantiene una relación comercial para la originación de créditos, contribuyen con la sostenibilidad de su estrategia de crecimiento. La junta directiva de Credifamilia se encuentra conformada por siete miembros, los cuales aportan su experiencia tanto en el desarrollo de proyectos de construcción, incluida la vivienda de interés social (VIS), como en la financiación de crédito hipotecario. A julio de 2015, los accionistas que corresponden a empresas y personas con experiencia en construcción participaron con 54,1% del total de las acciones de la entidad, porcentaje que se ha mantenido por encima de 50% desde 2013. En línea con su enfoque en la financiación de VIS para población de estratos 2, 3 y 4, del saldo de cartera a julio de 2015, 94% corresponde a crédito VIS.

El crecimiento de la cartera de Credifamilia está respaldado en su conocimiento del negocio, en los avances en la diversificación de los canales de comercialización y en la oferta de productos. Si bien existe una expectativa de desaceleración de la economía colombiana para 2016 y una mayor competencia por parte de entidades bancarias, parte de su impacto sobre el volumen de negocios de Credifamilia puede compensarse por la estrategia para los próximos cuatro años del gobierno nacional para promover el acceso a la financiación de la VIS. A diciembre de 2014, el saldo de cartera bruta de Credifamilia se ubicó en \$105.853 millones de pesos colombianos (COP), un incremento de 346% con respecto a 2012 y de 64% frente a 2013. A julio de 2015, esta cartera creció 22,7% anual, superior a

19,5% que fue el crecimiento promedio de la cartera de vivienda del sector entre 2009 y 2014. Para el desarrollo de su estrategia, la compañía complementa su colocación de crédito VIS en salas de ventas con una red de 14 oficinas propias en ciudades principales y un canal digital que comenzó a funcionar en 2014. Dichos medios dinamizan la colocación de otros productos como el crédito no VIS para mejoramiento o para la adquisición de vivienda usada.

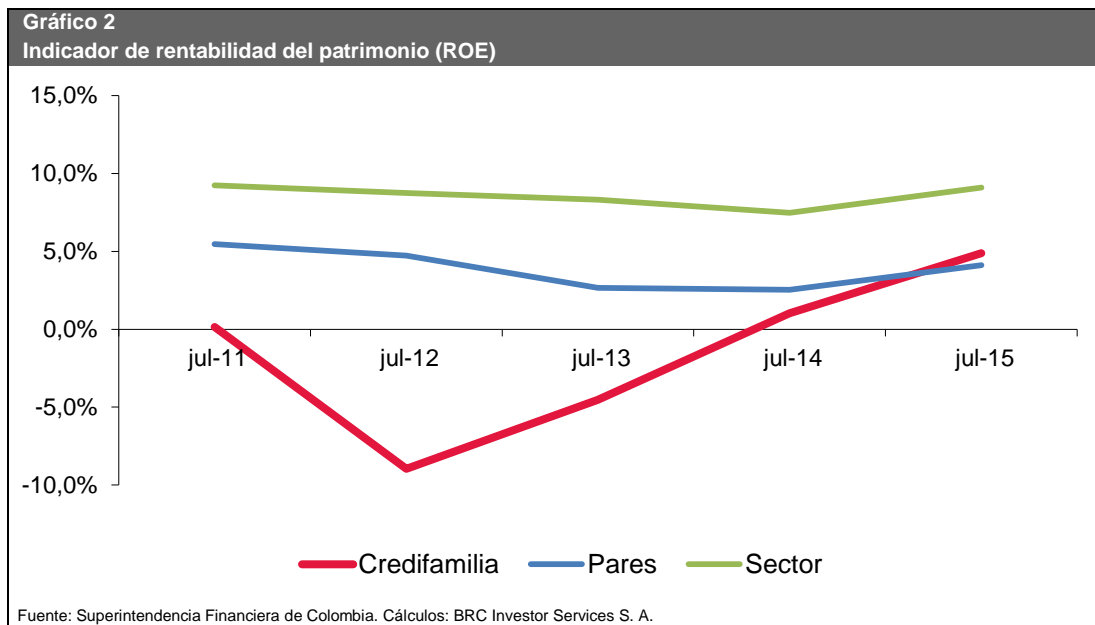
Consideramos que Credifamilia cuenta con niveles de capital y solvencia amplios para acompañar el crecimiento proyectado de 60% frente al esperado para 2015. Adicionalmente, en la medida que pueda mantener indicadores de rentabilidad positivos, Credifamilia podrá avanzar en su objetivo de enjugar las pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores y eventualmente robustecer su patrimonio a través de un crecimiento orgánico. Desde que Credifamilia inició operaciones, su crecimiento ha estado respaldado por un adecuado nivel de solvencia, el cual se compara positivamente con respecto a sus pares y al sector de compañías de financiamiento (Gráfico 1). En línea con la dinámica de crecimiento de la cartera, la solvencia de Credifamilia en 2014 se ubicó en 56,7%, inferior al 87,4% de 2013. A julio de 2015, esta equivalía a 54%. Credifamilia proyecta que la solvencia para 2016 se ubicará entre 34% y 41%, porcentaje que seguiría siendo superior al observado para sus pares y el sector de corporaciones financieras, cuyos indicadores a julio de 2015 fueron de 14,2% y 12,4%, respectivamente.



En 2014, asignamos una perspectiva positiva a la calificación de largo plazo cuya resolución estaría relacionada, entre otros factores, a la consecución de una masa crítica de cartera que permitiera asegurar la competitividad del negocio. Consideramos que la entidad ha logrado un avance significativo en la consolidación esperada, lo que benefició la generación de ingresos por colocación de crédito hipotecario y le generó una fuente de ingreso adicional por los procesos de movilización de parte de estos créditos. En nuestra opinión, la compañía tiene la capacidad de seguir rentabilizando su operación a través del crecimiento de las colocaciones de crédito. No obstante, es indispensable que se mantengan las estrategias para lograr un adecuado cumplimiento de su presupuesto de desembolsos de cartera. Por la naturaleza del negocio, las aprobaciones de crédito se dan en las salas de ventas de proyectos de vivienda que están en proceso de construcción, mientras que el desembolso solo se da en el momento en que se entrega la vivienda terminada, en un plazo aproximado de 12 meses después de la aprobación. En la medida que se generen

retrasos en el cierre de los proyectos o desistimientos por parte de algunos clientes, las aprobaciones de crédito del año tienden a ser superiores a los desembolsos. Lo anterior se traduce en una diferencia en la ejecución del presupuesto de colocaciones con respecto al de la entrega del dinero.

Prevedemos que para lo que resta de 2015 y para 2016, la dinámica positiva que registran las utilidades y el índice de rentabilidad del patrimonio (ROE por sus siglas en inglés) se mantendrá, siempre y cuando la entidad continúe con un adecuado control de la calidad de su cartera y por ende de su gasto de provisiones. Asimismo, aunque el incremento de las colocaciones impacta el gasto de intereses, el aumento en la participación de las emisiones de bonos hipotecarios dentro del pasivo favorece el costo del fondeo con respecto a otras fuentes como el crédito bancario. El ROE de Credifamilia han mejorado con respecto a lo observado para sus pares (Gráfico 2) y a julio de 2015 el ROE fue 4,9%, frente a 4,1% de estas entidades. En diciembre de 2014 la compañía cerró por primera vez, desde el inicio de su operación, con un resultado neto positivo de COP602 millones. A julio de 2015 la utilidad fue de COP1.568 millones, 392% más que en el mismo mes de un año atrás.



Las colocaciones que realiza Credifamilia con recursos de emisiones de bonos en UVR tienen un margen de ingreso positivo, específicamente por la reexpresión de este índice en un escenario de inflación al alza. Como resultado de la reexpresión de la UVR, entre enero y julio de 2015, la compañía obtuvo un ingreso neto de COP734 millones, adicional a los ingresos que genera por la intermediación de plazos.

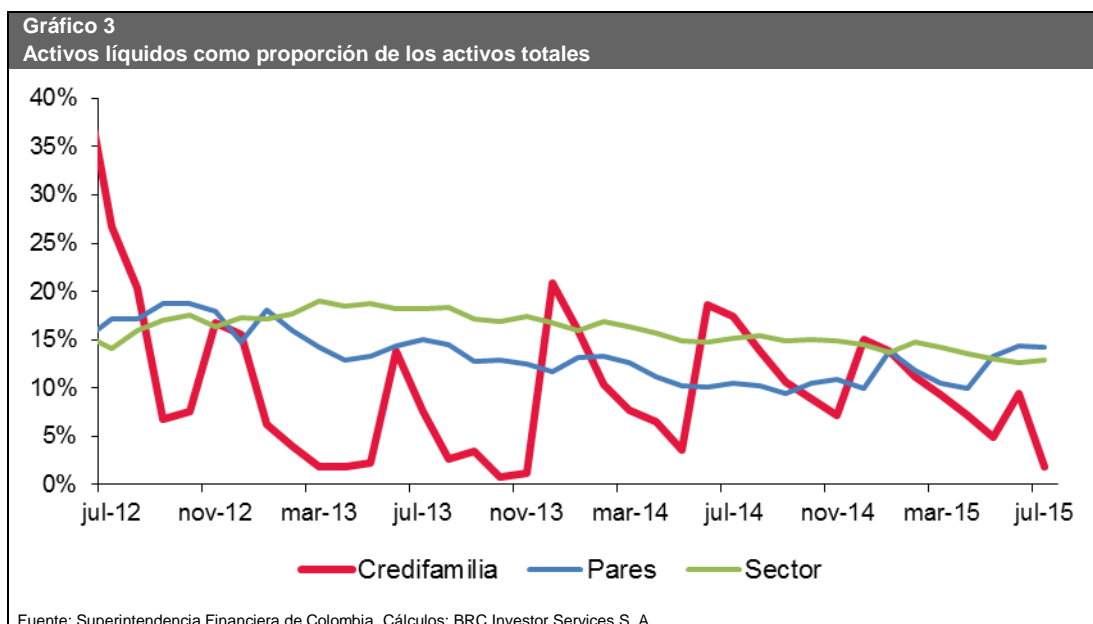
Los niveles de los indicadores de calidad de cartera vencida (ICV) y de cubrimiento mediante provisiones dan cuenta de una exposición baja al riesgo de crédito y una capacidad adecuada para cubrir un eventual deterioro en el futuro. Las cosechas de cartera indican que la calidad de la originación de Credifamilia, medida por el ICV, fue buena con respecto al total del sistema financiero. No obstante, la maduración de la cartera originada en 2013 y 2014, lo que ocurrirá en los próximos tres o cuatro años, será necesaria para evaluar con mayor precisión los resultados de la originación y de la calidad en el control y el seguimiento del activo. Desde enero de 2012 y hasta julio de 2015 el ICV promedio de Credifamilia fue 0,2%, y a julio de este año su indicador de cobertura de cartera vencida fue 313%. Consideramos que el ICV para 2016 podría estar alrededor de 2% por el deterioro natural que experimenta el indicador a medida que madura la cartera y los procesos de

subrogación de cartera, si se asume que este último proceso involucra solo cartera con la máxima calificación crediticia.

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. A diciembre de 2014 Credifamilia, ha desembolsado 4.063 créditos por valor de COP128.926 millones en ambos sistemas de amortización, pesos y UVR. Esto significa que el monto promedio de colocación es de aproximadamente COP32 millones.

Aunque ponderamos positivamente la consistencia de la estrategia desarrollada por la compañía desde 2011 para atomizar su originación, existe una concentración en la ciudad de Bogotá la cual no esperamos que se reduzca significativamente en los próximos dos años por el tamaño y la importancia de este mercado para el desarrollo de la estrategia de Credifamilia. Esto significa que la entidad mantendría una exposición mayor a los cambios en las condiciones de oferta y de demanda del mercado de vivienda en la capital del país. Según cifras de la compañía, en lo que va de 2015 la participación promedio de las colocaciones originadas en Bogotá fue de 60%. A septiembre de 2015 esta participación era de 55%, mientras que las aprobaciones en las cinco ciudades en las cuales tiene presencia a través de oficinas, junto con las que se desarrollan por medio del canal digital, representaron el 45% del total.

Consideramos que la gestión del riesgo de liquidez de Credifamilia es más exigente frente a entidades con calificaciones de riesgo superiores por la ampliación de la brecha de plazos entre los activos y los pasivos que se genera en los periodos en los cuales no se realizan colocaciones de bonos o subrogaciones de cartera. Así mismo, las amortizaciones extraordinarias de los recursos de las emisiones de bonos y los desembolsos de cartera, junto con importantes incrementos en los recursos líquidos que se generan por las emisiones o la subrogación de cartera, se traducen en una alta volatilidad de los indicadores de liquidez (Gráfico 3). En la medida que la entidad incremente la participación de las emisiones de bonos y del crédito de redescuento, que son pasivos de más largo plazo, la brecha de plazos con respecto a la cartera se vería favorecida, si bien seguirá siendo un aspecto de seguimiento.



Desde 2012, Credifamilia registra una mejora en la brecha de liquidez, la cual se calcula como el plazo promedio ponderado del activo menos el plazo promedio ponderado del pasivo. Entre enero y septiembre de 2015, este indicador se ubicó, en promedio, en 1,8 años, mientras que en diciembre de 2012 y diciembre de 2013, había sido de 6,8 y 3,6 años, respectivamente. Credifamilia espera modificar las condiciones para emisiones futuras de bonos hipotecarios de forma que disminuya el impacto de las amortizaciones extraordinarias sobre la liquidez. En la medida que la compañía logre colocar una nueva emisión de bonos, o ejecute nuevos procesos de subrogación de cartera, consideramos que el indicador promedio del próximo año podría mantenerse en un nivel similar al actual.

Credifamilia ha reducido su exposición al riesgo asociado con la renovación de cupos por parte de las entidades financieras que fondean su operación, producto de su estrategia de diversificación del pasivo. Para 2016, nuestra expectativa respecto a las fuentes de fondeo es positiva, dado que Credifamilia contará con recursos de crédito de multilaterales y espera realizar nuevas emisiones de bonos para financiar el crecimiento de sus colocaciones, las cuales han tenido hasta ahora una alta demanda entre los agentes del mercado con un enfoque de inversión de largo plazo. En 2012, el crédito con instituciones financieras, diferente de entidades de redescuento, representaba 69% del pasivo de Credifamilia. Sin embargo, en la medida que las emisiones de bonos (calificados 'AAA' por BRC) han ganado participación, este porcentaje se ha venido reduciendo gradualmente, y para 2016 la compañía espera que el fondeo bancario sin redescuento contribuya solamente con 6,6%. La estrategia de fondeo se complementa con captaciones de CDT, los cuales se caracterizan por una alta concentración en los 20 mayores inversionistas. No obstante, su participación dentro de la estructura del pasivo a julio de 2015 equivale solamente al 4%.

Credifamilia cuenta con las herramientas y políticas para desarrollar una adecuada gestión de los riesgos, y ponderamos positivamente el interés de la administración por continuar con el fortalecimiento de estos procedimientos. Asimismo, esta ha definido una estructura organizacional que permite una adecuada independencia entre las áreas de operaciones, riesgos y negocios (*front, middle y back office*). La estructuración de un área independiente para la gestión del sistema de administración de riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo (SARLAFT), conformada por funcionarios con dedicación exclusiva, continúa siendo en nuestra opinión un aspecto que daría mayor independencia y relevancia dentro de la compañía a la administración de este tipo de riesgo. Dentro de los avances en la gestión de riesgos de Credifamilia, durante 2015, la Junta Directiva asume la responsabilidad de supervisar el cumplimiento de las políticas vigentes. Esto con el fin de garantizar una discusión, ejecución y aprobación de directrices de una manera más eficiente. Así mismo, en el primer semestre del año la vicepresidencia de riesgos se separó en una vicepresidencia de operaciones y una gerencia de riesgos, con el propósito de otorgarle a esta última una mayor independencia debido a su naturaleza de proposición y supervisión, para hacer más efectiva su intervención e interacción con otras áreas relacionadas.

Para el caso particular de la gestión del riesgo de crédito, Credifamilia ha establecido procesos detallados que buscan identificar y minimizar el riesgo a través de la evaluación individual de la capacidad de pago de cada cliente. No obstante, como lo mencionamos anteriormente, aún no se pueden sacar conclusiones acerca de la asertividad de estos modelos por el poco tiempo de maduración de las cosechas. En lo que respecta al riesgo de liquidez, la compañía estableció reuniones semanales entre la Gerencia de Riesgos y la Vicepresidencia Financiera para discutir novedades respecto a la gestión de los activos líquidos, revisar las próximas salidas de recursos y hacer un control sobre la proyección de los indicadores internos y regulatorios de liquidez.

Credifamilia cuenta con una estructura tecnológica, aplicativos y sistemas cuya capacidad es suficiente para garantizar su operación. En este aspecto, la compañía se ha enfocado en el diseño e implementación de un esquema que le permita realizar modificaciones de forma rápida y que se ajuste a las necesidades del cliente, lo que consideramos como algo positivo dado que la entidad lleva a cabo una estrategia de diversificación de su oferta de productos y canales. Dentro de los desarrollos más recientes, Credifamilia delegó la administración de su infraestructura tecnológica a un tercero especializado. Esto ha redundado positivamente en la medida que le permite minimizar los riesgos operativos asociados con la obsolescencia, recibir apoyo de personal especializado y asegurar el cumplimiento de los requisitos y lineamientos establecidos por la Superintendencia Financiera en materia de seguridad y continuidad del negocio. En 2014 la compañía trabajó en la planeación y desarrollo de pruebas de contingencia que incluyeron la caída del proveedor de internet y del fluido eléctrico. Aun cuando los resultados fueron satisfactorios, en 2015 Credifamilia continuó trabajando en planes de continuidad con enfoque en nuevos escenarios de riesgo.

Según el concepto emitido por el área jurídica de Credifamilia, al cinco de octubre de 2015 la entidad solo ha enfrentado un proceso legal en contra correspondiente a una acción de tutela, el cual fue fallado a favor de la compañía. Así mismo, no reporta sanciones por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia ni multas o investigaciones por parte de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) u otro ente regulador o de vigilancia.

II. OPORTUNIDADES Y AMENAZAS

Qué podría llevarnos a subir la calificación

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

- El mantenimiento de unos indicadores de calidad de cartera hipotecaria por debajo de los del sector, a medida que las cosechas alcanzan su maduración.
- El crecimiento en los volúmenes de colocaciones de crédito que le permitan financiar su operación de forma apropiada y cumplir con sus metas de generación de ingresos por subrogación.
- El crecimiento en las fuentes de fondeo de mayor estabilidad, con un adecuado calce de plazos entre sus activos y pasivos.

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:

- Incremento en la exposición al riesgo de crédito de la cartera hipotecaria por factores internos, como una inadecuada originación, o externos a la compañía, como un deterioro en las condiciones del mercado de vivienda.
- Disminución del apetito de los inversionistas por las emisiones de bonos hipotecarios de Credifamilia que impacte su capacidad para crecer y mantener los avances observados en rentabilidad.

III. EL EMISOR Y SU ACTIVIDAD

- Credifamilia se constituyó como compañía de financiamiento comercial en enero de 2011 e inició su colocación de cartera en julio de 2011. A pesar de tener una corta trayectoria como entidad financiera

cuenta con la experiencia de sus socios en construcción de vivienda de interés social, de sus ejecutivos en préstamos hipotecarios y de los miembros de su Junta Directiva en el sector financiero.

- Los socios de Credifamilia están enfocados en el negocio de construcción y son pieza fundamental en la estrategia de crecimiento de su cartera, pues la compañía puede utilizar los proyectos y salas de ventas de estos como plataforma para la originación de créditos (Gráfico 4). La sociedad mantiene relaciones comerciales con un amplio número de constructores, razón por la que la originación se encuentra diversificada.

Tabla 1. Estructura de capital accionario por tipo de accionista (%)			
Accionista	2013	2014	2015
Constructores	55,78%	51,97%	54,06%
Sector Financiero	19,90%	20,82%	20,82%
Inversionistas Estratégicos	18,09%	18,19%	18,19%
Otros Inversionistas	6,23%	9,03%	6,93%
Total	100%	100%	100%

Fuente: Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A.

- La Junta Directiva es el órgano máximo de dirección, responsable de la obtención de resultados razonables para los socios y de la supervisión del rendimiento de los ejecutivos clave. A su vez, está encargada de prevenir los conflictos y equilibrar los intereses de los distintos grupos. Está compuesta por siete miembros, de los cuales cuatro son independientes y tres son representantes de los accionistas.
- Desde mayo de este año Credifamilia cuenta con una nueva sede ubicada en la calle 73 en de Bogotá. Adicionalmente, la entidad tiene oficinas en Barranquilla, Medellín, Cali, Bucaramanga y Pereira.

Líneas de negocio

- Como compañía de financiamiento, Credifamilia podrá ofrecer a sus clientes todos los productos autorizados para este tipo de entidades; sin embargo, la entidad centra su operación en crédito hipotecario. Sus canales de comercialización son las salas de ventas de las constructoras, las oficinas propias y su canal digital en internet.
- Credifamilia ofrece crédito hipotecario para compra de vivienda nueva o usada, y crédito para remodelación, mejoramiento o autoconstrucción de vivienda propia. Sus colocaciones están dirigidas a facilitar la adquisición o remodelación de vivienda.
- Como parte de su estrategia, Credifamilia se ha especializado en la financiación de VIS, tanto en pesos como en UVR, vivienda de interés prioritario (VIP) y vivienda de interés prioritario para ahorradores (VIPA).
- Los productos del pasivo incluyen cuentas de ahorro y certificados de depósito a término. No obstante, su principal fuente de fondeo son los bonos hipotecarios, títulos valores de contenido crediticio emitidos directamente por Credifamilia, con la finalidad de obtener liquidez para poder desembolsar nuevos créditos destinados a la financiación de largo plazo para la construcción y/o adquisición de vivienda.

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.

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](#).

La información financiera incluida en este reporte se basa en los estados financieros auditados de los últimos tres años y no auditados a julio del 2015.

IV. ESTADOS FINANCIEROS

Estados financieros COLGAAP

Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A.
Cifras en millones de COP

BALANCE GENERAL	ANALISIS HORIZONTAL						
	dic-12	dic-13	dic-14	Variación % dic-12 / dic-13	Variación % dic-13 / dic-14	Variación % Pares 13 / dic-14	Variación % Sector dic-13 / dic-14
DISPONIBLE	5.561	17.374	18.787	212,4%	8,1%	-9,0%	-9,8%
INVERSIONES	4.514	43	324	-99,1%	660,6%	-4,7%	-6,3%
Negociables en títulos de deuda	-	-	-			35,5%	6,6%
Negociables en títulos participativos	4.508	20	112	-99,6%	459,2%	-26,8%	-0,6%
Hasta el vencimiento	6	23	212	300,2%	838,4%	17,5%	-12,6%
CARTERA DE CREDITOS Y OPERACIONES DE LEASING	23.252	63.111	103.687	171,4%	64,3%	23,0%	12,5%
CARTERA DE CREDITOS NETA	23.252	63.111	103.687	171,4%	64,3%	23,3%	10,8%
Cartera Vivienda	23.728	64.417	105.853	171,5%	64,3%	12,1%	110,6%
Provisiones de Cartera de Creditos	476	1.306	2.166	174,5%	65,9%	18,6%	21,2%
Cartera Vencida	-	140	345		146,2%	4,6%	21,5%
OTROS ACTIVOS	2.520	2.483	2.420	-1,5%	-2,5%	17,4%	7,3%
Cuentas por cobrar	306	690	1.097	125,8%	58,9%	25,7%	21,7%
Activos Diferidos	1.962	1.426	875	-27,3%	-38,6%	33,9%	-19,1%
Bienes de Uso Propio y Otros Activos	252	366	448	44,9%	22,5%	-2,0%	-6,6%
ACTIVOS	35.847	83.010	125.218	131,6%	50,8%	17,9%	8,9%
Pasivos con costo	20.809	51.094	91.751	145,5%	79,6%	21,7%	8,9%
Depositos y Exigibilidades	176	851	1.932	382,5%	127,1%	20,9%	4,6%
Ahorro	170	532	799	212,1%	50,3%	16,4%	67,3%
CDT	6	319	1.133	5219,2%	255,0%	21,3%	3,8%
Creditos con otras Instituciones Financieras	20.632	32.035	36.044	55,3%	12,5%	23,1%	18,7%
Créditos y descuentos	20.632	32.035	36.044	55,3%	12,5%	27,9%	20,6%
Títulos de Deuda	-	18.209	53.775		195,3%	-44,4%	13,0%
OTROS PASIVOS	577	1.404	2.354	143,4%	67,6%	16,5%	2,8%
PASIVOS	21.386	52.498	94.104	145,5%	79,3%	21,4%	8,5%
Capital Social	18.317	35.289	35.289	92,7%	0,0%	16,0%	7,5%
Reservas y Fondos de Destinacion Especifica	-	1.322	1.322		0,0%	-11,4%	7,3%
Resultados Ejercicios Anteriores	(995)	(3.855)	(6.099)	287,5%	58,2%		-35,9%
Resultado del Ejercicio	(2.860)	(2.244)	602	-21,6%	-126,8%	11,0%	42,4%
PATRIMONIO	14.462	30.512	31.114	111,0%	2,0%	1,6%	12,3%

ESTADO DE RESULTADOS (P&G)	ANALISIS HORIZONTAL						
	dic-12	dic-13	dic-14	Variación % dic-12 / dic-13	Variación % dic-13 / dic-14	Variación % Pares 13 / dic-14	Variación % Sector dic-13 / dic-14
Cartera de Vivienda	1.146	5.132	11.462	347,8%	123,3%	8,0%	128,2%
Depositos en Otras Entidades Financieras y BR	70	68	490	-2,7%	616,0%	-33,5%	-5,7%
INGRESOS INTERESES	1.217	5.201	11.953	327,5%	129,8%	13,7%	8,9%
INGRESOS INTERESES POR MORA	1	12	21	1676,8%	73,6%	-7,1%	-6,8%
Depósitos y Exigibilidades	1	6	118	750,0%	2004,3%	5,3%	1,5%
Crédito Otras Instituciones de Crédito	236	1.984	2.901	740,1%	46,3%	0,5%	6,1%
Títulos de deuda	-	45	1.424		3084,1%	-36,6%	6,7%
Otros	-	1	-		-100,0%	13171,5%	943,2%
GASTO DE INTERESES	237	2.035	4.443	759,3%	118,4%	2,9%	3,5%
MARGEN NETO DE INTERESES	980	3.178	7.531	224,2%	136,9%	20,6%	13,8%
INGRESOS FINANCIEROS DIF. DE INTERESES	444	297	1.783	-33,2%	500,8%	14,0%	4,6%
Valorización de Inversiones	346	65	13	-81,2%	-80,8%	67,6%	11,0%
Servicios Financieros	99	232	452	134,2%	95,0%	11,8%	1,6%
Utilidad en Venta de Cartera	-	-	1.319			-75,0%	24,3%
GASTOS FINANCIEROS DIF. DE INTERESES	42	122	444	188,1%	264,6%	55,5%	33,1%
Servicios Financieros.	42	122	444	188,1%	264,6%	36,3%	20,6%
MARGEN NETO DIFERENTE DE INTERESES	402	175	1.339	-56,5%	665,2%	-5,7%	-9,0%
MARGEN FINANCIERO BRUTO	1.383	3.353	8.870	142,5%	164,5%	13,7%	3,8%
COSTOS ADMINISTRATIVOS	3.119	3.944	6.435	26,4%	63,2%	9,9%	2,3%
Personal y Honorarios	1.899	2.213	3.448	16,6%	55,8%	8,5%	2,2%
Costos Indirectos	1.219	1.729	2.983	41,9%	72,6%	11,3%	2,9%
Riesgo Operativo	2	2	5	7,0%	140,4%	-1,2%	-74,6%
PROVISIONES NETAS DE RECUPERACION	452	837	864	85,1%	3,3%	14,3%	19,2%
Provisiones	453	856	917	88,8%	7,1%	3,6%	10,7%
Recuperacion Generales	1	19	52	1342,9%	172,7%	-1,6%	4,5%
MARGEN OPERACIONAL	(2.189)	(1.427)	1.570	-34,8%	-210,0%	24,4%	-3,9%
Depreciacion y Amortizaciones	679	777	884	14,4%	13,8%	13,6%	11,0%
MARGEN OPERACIONAL NETO	(2.868)	(2.204)	686	-23,1%	-131,1%	29,6%	-6,1%
Cuentas No operacionales	8	0	(0)	-95,9%	-203,1%	-91,2%	3,0%
GANANCIA O PERDIDA ANTES DE IMPUESTOS	(2.860)	(2.204)	686	-22,9%	-131,1%	18,2%	-6,4%
Impuestos	-	40	84		111,6%	32,4%	25,6%
GANANCIA O PERDIDA DEL EJERCICIO	(2.860)	(2.244)	602	-21,6%	-126,8%	11,0%	-15,3%

CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.

Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A. Cifras en millones de COP							
INDICADORES	dic-12	dic-13	dic-14	PARES		SECTOR	
				dic-13	dic-14	dic-13	dic-14
Ingresos Netos de Intereses / Cartera y Leasing Bruto	5,1%	8,1%	11,3%	14,3%	13,2%	13,3%	12,8%
Gastos operativos / Activos	10,6%	5,7%	5,9%	7,2%	6,9%	4,8%	4,6%
Gastos Provisiones / Cartera y Leasing bruto	1,9%	1,3%	0,9%	5,2%	4,4%	5,5%	5,4%
Margen operacional / Activos	-8,0%	-2,7%	0,5%	1,4%	1,5%	2,0%	1,7%
ROE (Retorno Sobre Patrimonio)	-19,8%	-7,4%	1,9%	5,7%	6,2%	13,5%	10,2%
ROA (Retorno sobre Activos)	-8,0%	-2,7%	0,5%	1,0%	0,9%	1,5%	1,2%
Margen Neto Intereses / Ingresos Operativos	80,5%	61,0%	62,9%	59,7%	63,5%	49,9%	52,3%
Gastos Administración / Ingresos Operativos	311,9%	91,3%	61,8%	61,6%	60,8%	53,5%	51,8%
Rendimiento Acumulado de las Colocaciones	4,8%	8,0%	10,8%	12,0%	9,8%	11,2%	11,1%
Rendimiento Acumulado de la Cartera	4,8%	8,0%	10,8%	11,6%	9,7%	12,3%	13,3%
Rendimiento Acumulado de las Inversiones	7,7%	152,7%	3,9%	2,5%	4,1%	11,1%	3,6%
Costo de los Pasivos	1,1%	4,0%	4,8%	5,7%	5,2%	5,4%	5,1%
Costo de los Depósitos	0,4%	0,7%	6,1%	5,4%	5,1%	5,0%	4,8%
Absorción del margen financiero bruto	225,6%	117,6%	72,6%	64,0%	61,9%	51,2%	50,4%
Activos Productivos / Pasivos con Costo	173,4%	164,0%	137,9%	125,4%	123,0%	117,2%	117,7%
Activos improductivos / Patrimonio+Provisiones	-1,6%	-2,5%	-4,0%	10,4%	5,5%	19,3%	16,4%
Riesgo de Mercado / Patrimonio Técnico	0,0%	0,0%	0,0%	1,2%	1,1%	1,2%	1,2%
Relación de Solvencia Básica	74,4%	85,6%	55,5%	16,1%	14,8%	11,2%	11,2%
Relación de Solvencia Total	75,6%	87,4%	56,7%	16,5%	15,1%	12,3%	12,0%
Patrimonio / Activo	40,3%	36,8%	24,8%	17,5%	15,1%	11,3%	11,7%
Quebranto Patrimonial	79,0%	86,5%	88,2%	206,2%	207,1%	242,6%	253,4%
Activos Liquidos / Total Activos	28,1%	21,0%	15,1%	12,9%	10,5%	8,5%	7,1%
Activos Liquidos / Depósitos y exigib	5710,2%	2044,4%	978,2%	30,4%	24,1%	15,9%	13,9%
Cartera Bruta / Depósitos y Exigib	13455,6%	7571,4%	5479,0%	178,5%	181,7%	55,1%	58,8%
CDT's / Total pasivo	0,0%	0,6%	1,2%	47,4%	47,4%	59,5%	57,0%
Cuenta de ahorros / Total Pasivo	0,8%	1,0%	0,8%	4,1%	4,0%	0,7%	1,1%
Repos+interbancarios / Total Pasivos	0,0%	0,0%	0,0%	2,3%	0,8%	0,4%	0,1%
Deuda Bca Extranjera/ Total Pasivos	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,1%
Repo Activo / Repo Pasivo	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	3,0%	0,0%	3,0%
Cartera+Leasing/Depósitos y Exigibilidades	13455,6%	7571,4%	5479,0%	192,7%	195,8%	125,4%	135,2%
Credito Inst Finan / Total Pasivos	96,5%	61,0%	38,3%	42,6%	43,2%	21,3%	23,3%
Bonos / Total Pasivos	0,0%	34,7%	57,1%	0,3%	0,2%	11,8%	12,3%
Por Vencimientos							
Calidad de Cartera y Leasing	0,0%	0,2%	0,3%	4,6%	4,0%	3,2%	3,5%
Cubrimiento de Cartera y Leasing		931,2%	627,5%	105,9%	118,9%	169,8%	165,5%
Indicador de cartera vencida con castigos	0,0%	0,2%	0,3%	8,8%	6,9%	15,3%	15,0%
% Vivienda / Total Cartera	100,0%	100,0%	100,0%	0,5%	0,4%	1,0%	1,9%
Calidad de Cartera Vivienda	0,0%	0,2%	0,3%	1,8%	0,1%	0,4%	0,2%
Cubrimiento Cartera Vivienda		471,7%	320,8%	69,1%	1426,9%	272,6%	447,2%
Por Nivel de Riesgo							
Cartera y leasing C,D y E / Bruto	0,0%	0,1%	0,1%	5,4%	5,4%	4,4%	4,9%
Cubrimiento Cartera+ Leasing C,D y E		1042,2%	815,7%	45,6%	43,0%	59,1%	56,8%
Calidad de Cartera Vivienda C,D y E	0,0%	0,1%	0,1%	1,7%	0,0%	0,3%	0,1%
Cubrimiento Cartera de Vivienda C,D y E		10,0%	19,3%	15,6%		13,7%	19,3%
Garantía Idonea							
Garantía idonea Total / Cartera y leasing Total	100,0%	100,0%	100,0%	77,6%	75,2%	69,1%	70,4%
Garantía idonea Vivienda / Cartera y leasing Vivienda	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Estados financieros NIIF

Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A.							
Cifras en millones COP							
	ene-15	feb-15	mar-15	abr-15	may-15	jun-15	jul-15
ACTIVOS	126.761	125.301	125.683	124.361	125.517	120.901	114.848
DISPONIBLE	17.500	14.036	11.608	8.893	6.139	11.445	2.122
INVERSIONES Y OPERACIONES CON DERIVADOS	324	325	325	811	683	338	339
INVERSIONES A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS - INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	-	113	114	599	471	126	127
INVERSIONES A COSTO AMORTIZADO	324	212	212	212	212	212	212
CARTERA DE CREDITOS Y OPERACIONES DE LEASING	107.242	109.224	112.045	112.884	116.852	107.372	110.628
CARTERA DE CREDITOS	109.510	111.540	114.424	115.279	119.329	109.663	112.979
CARTERA DE VIVIENDA Y OPERACIONES DE LEASING HABITACIONAL	109.510	111.540	114.424	115.279	119.329	109.663	112.979
DETERIORO	2.268	2.316	2.379	2.395	2.477	2.290	2.351
DETERIORO (DETERIORO) CARTERA DE VIVIENDA Y LEASING HABITACIONAL	2.268	2.316	2.379	2.395	2.477	2.290	2.351
OTROS ACTIVOS	1.696	1.715	1.705	1.773	1.843	1.745	1.760
CUENTAS POR COBRAR	1.393	1.418	1.420	1.505	1.577	1.488	1.530
ACTIVOS MATERIALES	271	273	269	257	259	257	217
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	271	273	269	257	259	257	217
OTROS	32	24	16	12	6	-	13
PASIVOS Y PATRIMONIO	126.761	125.301	125.683	124.361	125.517	120.901	114.848
PASIVOS	96.708	94.919	95.094	93.377	94.364	88.815	82.718
INSTRUMENTOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO	56.426	56.312	56.613	57.155	57.216	53.792	53.709
CERTIFICADOS DE DEPÓSITO A TERMINO	2.062	1.963	2.026	2.362	2.360	2.962	3.037
DEPÓSITOS DE AHORRO	785	771	755	740	735	752	718
TÍTULOS DE INVERSIÓN EN CIRCULACIÓN	53.579	53.578	53.832	54.052	54.121	50.078	49.953
CRÉDITOS DE BANCOS Y OTRAS OBLIGACIONES FINANCIERAS	38.319	36.440	36.211	33.651	34.731	31.903	26.079
BANCO DE COMERCIO EXTERIOR (BANCOLDEX)	9.540	7.421	7.209	7.223	6.155	4.136	4.145
FINDETER	19.474	19.796	20.027	19.754	21.921	22.739	16.950
OTROS BANCOS Y ENTIDADES FINANCIERAS PAÍS	8.486	8.399	8.146	5.841	5.825	4.184	4.170
CRÉDITOS	8.486	8.399	8.146	5.841	5.825	4.184	4.170
OTROS	819	824	829	834	830	844	815
CUENTAS POR PAGAR	896	913	974	971	797	841	745
OBLIGACIONES LABORALES	439	319	351	376	411	346	361
OTROS PASIVOS	628	935	944	1.224	1.209	1.933	1.823
PATRIMONIO	30.053	30.382	30.589	30.984	31.152	32.087	32.131
CAPITAL SOCIAL	35.289	35.289	35.289	35.289	35.289	35.289	35.289
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	35.289	35.289	35.289	35.289	35.289	35.289	35.289
SUPERAVIT	1.322	1.322	1.322	1.322	1.322	1.322	1.322
GANANCIAS O PÉRDIDAS	(6.559)	(6.230)	(6.082)	(5.688)	(5.519)	(4.585)	(4.541)
PÉRDIDAS ACUMULADAS EJERCICIOS ANTERIORES	(6.049)	(6.049)	(6.109)	(6.109)	(6.109)	(6.109)	(6.109)
GANANCIA DEL EJERCICIO	-	-	27	421	590	1.524	1.568
PÉRDIDA DEL EJERCICIO	(510)	(181)	-	-	-	-	-

Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A.							
Cifras en millones COP							
	ene-15	feb-15	mar-15	abr-15	may-15	jun-15	jul-15
INGRESOS DE OPERACIONES	1196	3136	5051	7291	8932	11516	12763
INGRESOS FINANCIEROS CARTERA	949	1918	2939	3945	4992	6015	7030
CRÉDITOS DE VIVIENDA Y LEASING HABITACIONAL	945	1909	2921	3925	4970	5990	7003
MORATORIOS CARTERA DE VIVIENDA Y LEASING HABITACIONAL	4	8	18	21	22	24	27
INGRESOS FINANCIEROS OPERACIONES DEL MERCADO MONETARIO Y OTROS INTERESES	62	135	184	196	223	249	264
POR VALORACIÓN DE INVERSIONES A VALOR RAZONABLE - INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	0	1	2	5	5	6	7
REAJUSTE DE LA UNIDAD DE VALOR REAL UVR	151	502	1295	2024	2544	2885	3038
POR VALORACIÓN A COSTO AMORTIZADO DE INVERSIONES	1	1	1	1	2	2	2
COMISIONES Y/O HONORARIOS	30	68	114	159	203	252	308
RECUPERACIONES DETERIORO (DETERIORO)	0	110	113	177	178	294	301
REINTEGRO PROVISIONES CUENTAS POR COBRAR	0	14	17	81	82	198	205
REINTEGRO PROVISIONES DE CARTERA DE CREDITOS	0	96	96	96	96	96	96
OTROS	2	400	404	784	788	1813	1813
GASTOS	1196	3136	5051	7291	8932	11516	12763
GASTOS DE OPERACIONES	1324	2918	4609	6438	7894	9526	10713
INTERESES DEPÓSITOS Y EXIGIBILIDADES	6	16	27	38	49	62	76
DEPÓSITOS DE AHORRO ORDINARIO	0	0	1	1	1	1	2
CERTIFICADOS DE AHORRO A TERMINO	6	16	26	37	48	60	75
INTERESES CRÉDITOS DE BANCOS Y OTRAS OBLIGACIONES FINANCIERAS	210	419	620	814	1003	1186	1347
FINANCIEROS POR OPERACIONES DEL MERCADO MONETARIO Y OTROS INTERESES	212	420	628	837	1046	1255	1457
REAJUSTE DE LA UNIDAD DE VALOR REAL UVR	132	407	997	1555	1933	2191	2304
COMISIONES	77	123	182	230	244	271	352
BENEFICIOS A EMPLEADOS	316	642	959	1286	1632	1994	2343
HONORARIOS	33	68	109	168	244	270	301
IMPUESTOS Y TASAS	42	84	128	166	197	259	284
ARRENDAMIENTOS	19	38	66	103	138	181	213
CONTRIBUCIONES, AFILIACIONES Y TRANSFERENCIAS	7	11	24	27	27	27	29
SEGUROS	8	16	24	30	36	42	48
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	0	0	0	1	1	1	1
ADECUACIÓN E INSTALACIÓN	1	2	4	41	23	27	29
DETERIORO (DETERIORO)	104	356	363	512	521	654	637
CARTERA DE CRÉDITOS	102	352	360	510	510	640	624
CUENTAS POR COBRAR	2	4	3	2	11	14	14
DEPRECIACIÓN DE LA PPE	14	28	42	57	74	91	103
DIVERSOS	143	288	435	574	726	1015	1188
IMPUESTO DE RENTA Y COMPLEMENTARIOS	382	398	415	432	449	466	482
GANANCIAS (EXCEDENTES) Y PÉRDIDAS	-510	-181	27	421	590	1524	1568

Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A. (Cifras en millones de pesos colombianos)									
INDICADORES				PARES			SECTOR		
	may-15	jun-15	jul-15	may-15	jun-15	jul-15	may-15	jun-15	jul-15
RENTABILIDAD									
Margen operacional / Activos	1,2%	2,1%	2,3%	1,5%	0,7%	1,7%	1,0%	1,1%	1,2%
ROE (Retorno Sobre Patrimonio)	1,9%	4,7%	4,9%	6,2%	2,5%	4,1%	7,1%	8,1%	9,1%
ROA (Retorno sobre Activos)	0,5%	1,3%	1,4%	0,9%	0,4%	0,6%	1,0%	1,1%	1,2%
Margen Neto Intereses / Ingresos Operativos	123,8%	120,3%	115,2%	63,5%	63,4%	71,7%	66,6%	66,7%	66,7%
CAPITAL									
Relación de Solvencia Básica	49,5%	54,2%	52,7%	14,5%	14,2%	14,0%	11,7%	11,6%	11,5%
Relación de Solvencia Total	50,8%	55,4%	53,9%	14,7%	14,4%	14,2%	12,6%	12,5%	12,4%
Patrimonio / Activo	24,8%	26,5%	28,0%	15,1%	16,8%	13,9%	13,3%	13,5%	13,3%
LIQUIDEZ									
Activos Liquidos / Total Activos	4,9%	9,5%	1,8%	10,0%	10,5%	14,3%	13,0%	12,7%	12,8%
CDT's / Total pasivo	2,5%	3,3%	3,7%	47,4%	50,9%	49,8%	24,4%	24,2%	24,0%
Cuenta de ahorros / Total Pasivo	0,8%	0,8%	0,9%	4,0%	4,4%	3,9%	35,2%	35,3%	35,6%
Credito Inst Finan / Total Pasivos	36,8%	35,9%	31,5%	43,2%	38,0%	37,9%	7,8%	8,0%	8,4%
Bonos / Total Pasivos	57,4%	56,4%	60,4%	0,2%	0,2%	0,0%	8,6%	8,6%	8,9%
CALIDAD DEL ACTIVO									
Por Vencimientos									
Calidad de Cartera y Leasing	0,7%	0,9%	0,7%	4,0%	4,8%	4,8%	3,0%	3,0%	3,0%
Cubrimiento de Cartera y Leasing	291,0%	244,3%	312,6%	118,9%	103,9%	103,2%	144,5%	144,3%	146,7%
Calidad de Cartera Vivienda	0,7%	0,9%	0,7%	0,1%	1,2%	1,6%	1,9%	1,9%	1,9%
Cubrimiento Cartera Vivienda	291,0%	244,3%	312,6%	1426,9%	94,8%	195,4%	153,0%	152,8%	151,0%
Por Nivel de Riesgo									
Cartera y leasing C,D y E / Bruto	0,4%	0,5%	0,4%	5,4%	5,6%	5,5%	3,7%	3,8%	3,7%
Cubrimiento Cartera+ Leasing C,D y E	11,9%	11,6%	12,2%	43,0%	46,1%	46,2%	57,1%	57,3%	57,9%
Calidad de Cartera Vivienda C,D y E	0,4%	0,5%	0,4%	0,0%	1,0%	1,3%	1,7%	1,8%	1,8%
Cubrimiento Cartera de Vivienda C,D y E	11,9%	11,6%	12,2%		10,0%	16,2%	40,8%	41,0%	40,9%

V. 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.