

## Reporte de calificación

---

**BONOS HIPOTECARIOS VIS –  
CREDIFAMILIA 2015 POR  
700.000.000 UVR A CARGO DE  
CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE  
FINANCIAMIENTO S.A.**

**Contactos:**

**Rodrigo Fernando Tejada Morales**

[rodrigo.tejada@spglobal.com](mailto:rodrigo.tejada@spglobal.com)

**José Alejandro Guzmán**

[j.guzman@spglobal.com](mailto:j.guzman@spglobal.com)

# BONOS HIPOTECARIOS VIS – CREDIFAMILIA 2015 POR 700.000.000 UVR A CARGO DE CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.

|  |   |
|--|---|
| <b>Monto calificado:</b>                         | <b>700.000.000 UVR</b>  |
| <b>Monto en circulación:</b>                     | <b>432.375.839 UVR.</b>   |
| <b>Número de series:</b>                         | <b>Serie única a quince (15) años</b>   |
| <b>Valor nominal:</b>                            | <b>10.000 UVR valor nominal de cada bono</b>  |
| <b>Plazos de vencimiento:</b>                    | <b>15 años</b>  |
| <b>Rendimiento máximo:</b>                       | <b>UVR+4,8%</b>   |
| <b>Pago de capital:</b>                          | <b>Mes vencido conforme a la tabla de amortizaciones.</b>   |
| <b>Administrador:</b>                            | <b>Depósito Centralizado de Valores de Colombia Deceval S.A.</b>  |
| <b>Representante legal de los<br/>tenedores:</b> | <b>Itaú Asset Management S.A. Sociedad Fiduciaria (antes Helm Fiduciaria<br/>S.A.)</b>  |
| <b>Agente estructurador y<br/>colocador:</b>     | <b>Credicorp Capital Colombia y los demás agentes colocadores</b>   |
| <b>Garantía:</b>                                 | <b>Garantía general: Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A. Garantía<br/>específica: Activos subyacentes que respaldan la emisión. Garantía<br/>adicional: Garantía de la Nación – Fogafin, conforme a la Ley 546 de 1999.<br/>La garantía cubrirá el ciento por ciento (100%) del no pago del capital y de<br/>los intereses de los bonos hipotecarios VIS – Credifamilia 2015</b> |

## I. ACCIÓN DE CALIFICACIÓN:

BRC Investor Services S.A. SCV confirmó su calificación de 'AAA' de los Bonos Hipotecarios VIS – Credifamilia 2015 por 700.000.000 UVR a cargo de Credifamilia Compañía de Financiamiento S. A. (en adelante, Credifamilia S.A.)

## II. FUNDAMENTOS DE LA CALIFICACIÓN:

La calificación de los Bonos Hipotecarios VIS - Credifamilia 2015 por 700.000.000 UVR (en adelante BH Credifamilia) se fundamenta en la garantía adicional que tienen por parte del gobierno de Colombia (calificación soberana en escala global en moneda extranjera BBB-/Estable/A-3 y en moneda local de BBB/Estable/A-2 de S&P Global Ratings) según el artículo 30 de la Ley 546 de 1999. Esta se concede a través del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras (Fogafin) por medio del contrato suscrito con Credifamilia S.A.

De acuerdo con dicho contrato, Fogafin se obliga a otorgar la garantía sobre la totalidad del capital e intereses de los bonos de esta emisión. Esta garantía estará vigente desde la fecha de emisión hasta la extinción de la obligación garantizada, incluso en caso de la cesión del contrato de administración de cartera o en el evento de la liquidación del emisor, o cuando se presente un evento transitorio de iliquidez por su parte. La garantía cubre los recursos que han sido colocados en créditos hipotecarios y los recursos líquidos que aún están por colocar, lo que reduce el nivel de pérdida esperada. La calificación de la emisión se ubica cuatro niveles (*notches*) por encima de la de Credifamilia S. A. (calificación de deuda de largo plazo de 'A+' y de deuda de corto plazo de 'BRC 2') y está en línea con la capacidad de pago de la Nación.

## BONOS HIPOTECARIOS VIS – CREDIFAMILIA 2015 POR 700.000.000 UVR

La emisión no establece mecanismos para que los tenedores de los bonos tengan mayor prioridad respecto a otras obligaciones que Credifamilia S. A. mantenga o contraiga, durante la vida de la emisión. Sin embargo, la probabilidad de recuperación del capital y los intereses de la emisión se fundamenta en la garantía que otorga Fogafin y el porcentaje de cubrimiento de la misma; así, no se encuentra limitada al desempeño financiero de Credifamilia S. A. De acuerdo con el prospecto de colocación, la emisión de los BH Credifamilia 2015 constituye una obligación personal, directa e incondicional de Credifamilia S. A. La entidad, en su calidad de emisora, respalda con su patrimonio el pago del capital y rendimientos de la totalidad de los BH Credifamilia 2015 y, por tanto, será responsable de cumplir las obligaciones a su cargo que consten en los respectivos títulos, a raíz de que la compañía es la garantía general de la emisión. El prospecto de colocación no estableció condicionamientos financieros (*covenants*), como la constitución de reservas para cubrir las obligaciones asociadas.

El 31 de julio de 2013 la firma Rodríguez-Azuero Abogados emitió un concepto legal independiente en relación con la garantía adicional que otorga Fogafin sobre la emisión de Bonos Hipotecarios VIS Credifamilia 2013. Concluimos que la opinión que en su momento emitió la firma Rodríguez-Azuero Abogados con respecto a la garantía adicional de los bonos 2013, sigue siendo válida para los BH Credifamilia 2015, puesto que los cambios incorporados en el prospecto no modifican el alcance de la garantía y su ejecución. Con base en este concepto y en la información del prospecto de colocación, concluimos que el pago de la garantía ocurrirá cuando Credifamilia avise oportunamente a Fogafin o dentro de los cinco días hábiles siguientes a aquel en que Deceval haya informado a Fogafin el incumplimiento del emisor.

En cuanto a la ejecución de la garantía, los documentos de la emisión no prevén un mecanismo subsidiario para avisar al Fogafin del incumplimiento de la obligación de pago del emisor, cuando dicho aviso no lo haga el emisor o Deceval. Sin embargo, no se prevé posibilidad para Fogafin de abstenerse de honrar la garantía adicional, siempre y cuando se verifique el procedimiento descrito. En el último caso, los BH Credifamilia 2015 podrían retrasarse en el pago por menos de seis días hábiles y luego retomarían su periodicidad habitual, factor que está incorporado en la calificación asignada y que no generaría una baja de la misma. Más detalles respecto al procedimiento para la ejecución de la garantía se encuentran en la sección III, numeral 2.3 de este documento.

Los créditos hipotecarios que conformen los activos subyacentes permanecerán marcados e imposibilitados de ser vendidos, cedidos o transferidos de manera alguna, ni sometidos a ningún gravamen, ni dados en prenda o garantía para cualquier otro proceso, lo que representa una fortaleza legal para el otorgamiento de esta calificación.

El 17 de septiembre de 2019, el comité técnico de BRC Investor Services SCV en revisión periódica confirmó las calificaciones de 'A+' y de 'BRC 2' de Credifamilia. La exitosa estrategia de crecimiento en su nicho de mercado, vivienda de interés social, le ha permitido a Credifamilia generar un volumen de activos suficiente para mantener una estructura de negocio rentable y sostenible. Credifamilia cuenta con una adecuada capacidad patrimonial para enfrentar escenarios de pérdidas imprevistas, al tiempo que respalda su estrategia de crecimiento.

Los resultados de Credifamilia se han beneficiado de su capacidad de mantener un ritmo de crecimiento de su cartera superior al de la industria, y por unos niveles de cartera vencida que le permiten el control adecuado de su gasto de provisiones. La entidad mantiene niveles de rentabilidad dentro del promedio de sus pares e industria, con oportunidades de mejora en la eficiencia.

La calidad de la cartera hipotecaria, junto con los altos niveles de cobertura de provisiones y una relación del saldo del crédito al valor de la garantía (LTV por sus siglas en inglés para *loan to value*) promedio de 50% son factores que favorecen el perfil de riesgo de crédito de Credifamilia. El comportamiento de las colocaciones más recientes da cuenta de una adecuada gestión del riesgo crediticio. Las emisiones de bonos hipotecarios se han mantenido como una fuente de fondeo estable que se ajusta adecuadamente a la estructura de plazos de su cartera. Lo anterior, sumado a un perfil de liquidez conservador.

Para obtener mayor información sobre la calificación de deuda de largo plazo de 'A+' y de deuda de corto plazo de 'BRC 2' de Credifamilia Compañía de Financiamiento, asignadas por BRC Investor Services, en el Comité Técnico del 17 de septiembre de 2019, visite nuestra página web <http://brc.com.co/>, o bien haga clic [aquí](#).

### **III. ESTRUCTURA DE LA EMISIÓN:**

Los Bonos Hipotecarios VIS - Credifamilia 2015 por 700.000.000 UVR están denominados en unidades de valor real (UVR), son de contenido crediticio y tienen la modalidad de títulos a la orden. La emisión es totalmente desmaterializada y se entiende que los tenedores renuncian a la posterior materialización de los títulos. Se emitieron BH Credifamilia por un valor de hasta 700.000.000 UVR. Cada bono hipotecario VIS tendrá un valor nominal de 10.000 UVR, por lo tanto, la emisión fue de 70.000 Bonos Hipotecarios VIS. Los BH Credifamilia se emitieron en una serie única y tendrán un plazo de redención de 15 años.

A continuación incluimos las características más importantes de la emisión y de su garantía, según se estableció en el prospecto de la emisión.

#### **1. Participantes de la emisión:**

##### **1.1 Administrador de la cartera:**

Credifamilia Compañía de Financiamiento S. A. (Credifamilia)

##### **1.2 Administrador de la emisión:**

La administración de la emisión corresponderá al Depósito Centralizado de Valores de Colombia S. A. - Deceval S. A.

##### **1.3 Interventor:**

El Interventor será Ernst & Young S.A. que es una entidad técnica y administrativamente idónea y con capacidad legal para el ejercicio de sus funciones, de conformidad con el artículo 6.5.1.5.3 del Decreto 2555 de 2010. Ernst & Young S.A. mantendrá una completa independencia de Credifamilia y por consiguiente no existirá ninguna relación de subordinación entre éstos.

Ernst & Young S.A., como interventor de la emisión de BH Credifamilia estará a cargo de:

- 1) Verificar el cumplimiento de las obligaciones de información de Credifamilia y la veracidad de dicha información,
- 2) Verificar y mantener actualizado en el registro nacional de valores y emisores la evolución, desarrollo y

cumplimiento de las funciones del administrador de cartera, y

3) Verificar el cumplimiento de las demás obligaciones del emisor. Un aspecto importante para garantizar la correcta revelación de información a los inversionistas y al mercado en general.

**1.4 Representante legal de los tenedores de bonos:**

Corresponderá a Itaú Asset Management S.A. Sociedad Fiduciaria (Antes Helm Fiduciaria S.A.), entidad que en virtud del contrato de representación legal de tenedores de bonos hipotecarios VIS celebrado con Credifamilia asume el compromiso de vigilar el cumplimiento de las previsiones contenidas en el reglamento de emisión, en el prospecto de colocación y en el contrato de administración de cartera con fundamento en las certificaciones expedidas por Credifamilia o por el administrador sustituto de la cartera, cuando este existiere.

**1.5 Agente líder colocador:**

Para efectos de la presente Emisión, el encargado de coordinar las labores del grupo de agentes colocadores es Credicorp Capital S.A. Este cuenta con una calificación 'AAA' CWD en riesgo de contraparte otorgada por BRC Investor Services SCV.

**1.6 Asesor Legal:**

Santiago Jaramillo Villamizar & Asociados.

**1.7 Garante:**

Los BH Credifamilia tendrán la garantía de la Nación, de que trata el artículo 30 de la Ley 546 de 1999, reglamentada por el Decreto 2782 de 2001 y el Decreto 2711 de 2012, en los términos del contrato de garantía. La garantía de la Nación se otorga a través de Fogafin por medio de contrato suscrito para tales efectos con Credifamilia.

Fogafin, creado por la Ley 117 de 1985, es una persona jurídica autónoma de derecho público y de naturaleza única, sometida a la vigilancia de la SFC. El objeto general de Fogafin consiste en la protección de la confianza de los depositantes y acreedores en las instituciones financieras inscritas, preservando el equilibrio y la equidad económica e impidiendo injustificados beneficios económicos o de cualquier otra naturaleza de los accionistas y administradores causantes de perjuicios a las instituciones financieras.

**2. Garantías de la emisión**

**2.1 Garantía general de la emisión:**

La emisión de BH Credifamilia constituye una obligación personal, directa e incondicional de Credifamilia S.A. Esta, en su calidad de emisor, responde con su patrimonio por el pago del capital y rendimientos de la totalidad de los bonos hipotecarios VIS emitidos y por lo tanto será responsable por el cumplimiento de las obligaciones a su cargo que consten en los respectivos títulos, de suerte que no podrá eximirse de su responsabilidad invocando el incumplimiento de los deudores de los créditos hipotecarios.

**2.2 Garantía específica de la emisión**

## BONOS HIPOTECARIOS VIS – CREDIFAMILIA 2015 POR 700.000.000 UVR

La garantía específica de los BH Credifamilia está constituida por los activos subyacentes, los cuales están conformados por:

- Los créditos hipotecarios colocados con los recursos de la emisión y,
- Los recursos provenientes de la colocación de los BH Credifamilia aún no colocados en créditos hipotecarios, que mientras se utilizan en la originación de créditos hipotecarios serán invertidos por Credifamilia en inversiones transitorias previamente establecidas en el prospecto, las cuales incluyen:
  - (i) Títulos emitidos, avalados o garantizados por la República de Colombia con un vencimiento menor o igual a un (1) año,
  - (ii) Depósitos en cuentas de ahorro y/o corrientes de establecimientos de crédito vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia y
  - (iii) Certificados de Depósito a término (CDT) en establecimientos de crédito vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Los créditos hipotecarios que conformen los activos subyacentes permanecerán marcados e imposibilitados de ser vendidos, cedidos o transferidos de manera alguna, ni sometidos a ningún gravamen, ni dados en prenda o garantía para cualquier otro proceso.

El monto de la garantía específica corresponderá al 100% del valor de los bonos hipotecarios VIS efectivamente colocado.

### 2.3 Garantía adicional de la emisión

Los bonos hipotecarios tendrán la garantía de la Nación, de que trata el artículo 30 de la Ley 546 de 1999, reglamentada por el Decreto 2782 de 2001, la cual se describe en el numeral 10.1 del prospecto de colocación y cuyos términos se definen en el contrato de garantía. La garantía de la Nación se otorga a través de Fogafin por medio del contrato suscrito con Credifamilia.

#### 2.3.1 Clase de garantía otorgada, cobertura y operatividad

Fogafin suscribe los contratos respectivos para otorgar por cuenta de la Nación, garantía a los bonos hipotecarios para financiar cartera subsidiable, cuya emisión cumpla con lo previsto en la Ley 546 de 1999 y demás normas que la modifiquen, adicionen o reglamente. La garantía cubrirá el 100% del no pago del capital y de los intereses de los BH Credifamilia en favor de los tenedores de bonos hipotecarios VIS.

La garantía adicional solo garantizará las obligaciones de pago de capital e intereses de los bonos hipotecarios, en concordancia con lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. 2 expedida por Fogafin, que establece que dentro de las obligaciones de Fogafin derivadas de la suscripción del contrato de garantía, se prevé la de pagar la garantía cuando la misma se haga efectiva, y la de constituir una reserva especial y separada dentro de su contabilidad, a la que ingresen entre otros, los recursos provenientes de la comisión que le pague el emisor. Si los recursos de la reserva constituida por Fogafin para honrar la garantía en el evento en que se haga exigible no son suficientes, la Nación debe pagar a los tenedores de bonos con títulos de deuda pública. De acuerdo con lo establecido en el decreto 2782 de 2001, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público tiene la obligación de disponer de los mecanismos necesarios para garantizar que en todo momento existan los recursos suficientes para honrar la garantía

que sea otorgada por Fogafin, y que en caso de que los recursos de la reserva no sean suficientes, debe pagar la garantía adicional a los tenedores de bonos con títulos de deuda pública.

El pago de la garantía adicional será un mecanismo de última instancia, por lo cual, este sólo procederá una vez el emisor certifique haber agotado los mecanismos de liquidez con que cuenta, tales como las operaciones inter-financieras y los apoyos transitorios de liquidez del Banco de la República. El pago de la garantía adicional implicará la subrogación legal de Fogafin en los derechos de los tenedores de los bonos hipotecarios VIS frente al emisor. Una vez pagada la garantía adicional, Fogafin adquirirá los derechos económicos y políticos en proporción a la relación entre la parte pagada por Fogafin y el saldo de capital de la emisión. Dicha adquisición se llevará a cabo en la forma que se establezca en el contrato de garantía y en el reglamento de emisión y en el prospecto de colocación, y se hará constar en los documentos garantizados.

De acuerdo con lo establecido en los documentos de la emisión, la garantía adicional estará vigente desde la fecha de emisión de los bonos hasta la extinción de la obligación garantizada, incluso en el evento en el que Credifamilia ceda el contrato de administración a otra entidad (salvo por lo previsto en el inciso 2 del numeral 4 del artículo 9 de la Ley 546 de 1999), o cuando dicha cesión ocurra con ocasión de un proceso de liquidación del emisor, en los términos del artículo 10 de la Ley 546 de 1999.

No obstante, el contrato de garantía prevé que en el evento en que en virtud de lo establecido en el inciso 2 del numeral 4 del artículo 9 de la Ley 546 de 1999, el emisor ceda a otro establecimiento de crédito la obligación de pagar los bonos, perderá vigencia la garantía adicional. El convenio que suscriba el emisor con otro establecimiento de crédito para que este asuma la obligación de pago de los bonos (al que se refiere el inciso 2 del numeral 4 del artículo 9 de la ley 546 de 1999) deberá ser aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia, previo concepto del consejo asesor, y con el consentimiento de la asamblea general de tenedores de bonos, y siempre y cuando el establecimiento de crédito que asuma la obligación de pago de los bonos tenga igual o mejor calificación que Credifamilia y cumpla con los requisitos del FOGAFIN para acceder a la garantía adicional.

El contrato de administración podrá ser cedido cuando:

- (i) Suceda la liquidación de Credifamilia por cualquier causa, y la asamblea general de tenedores de bonos decida ceder el contrato de administración,
- (ii) Se declare judicialmente que Credifamilia ha incumplido sus obligaciones derivadas del contrato de administración, y la asamblea general de tenedores de bonos decida remover al emisor como administrador y designar uno nuevo, y
- (iii) Credifamilia convenga con otra entidad de crédito que ésta asuma la obligación de pago de los bonos en los términos del inciso 2 del numeral 4 del artículo 9 de la Ley 546 de 1999.

En concordancia con lo previsto en el contrato de garantía, la garantía adicional se mantendrá vigente únicamente en las hipótesis (i) y (ii) anteriores.

Teniendo en cuenta lo anterior, la garantía adicional no podrá ser revocada por FOGAFIN, salvo que ocurra alguna de las siguientes hipótesis:

- (i) Que Credifamilia convenga con otro establecimiento de crédito que éste asuma la obligación de pago de los bonos en los términos del inciso 2 del numeral 4 del artículo 9 de la Ley 546 de 1999,  
o
- (ii) Que como consecuencia de un proceso de liquidación de Credifamilia, la asamblea general de tenedores de bonos decida hacerse parte del proceso de liquidación, vender los créditos

hipotecarios, o no decida sobre la enajenación o la cesión del contrato de administración dentro del término legal de 90 días previsto en el parágrafo 1 del artículo 10 de la Ley 546 de 1999.

2.3.2 Procedimiento para ejecutar la garantía:

El concepto legal independiente emitido por la firma Rodriguez - Azuero Abogados, el 31 de julio de 2013, declaró que para hacer ejecutable la garantía adicional otorgada por Fogafin sobre los bonos hipotecarios VIS – CREDIFAMILIA 2013, y cuyas condiciones se son similares a los de los bonos hipotecarios 2015 según concepto emitido por el área jurídica de Credifamilia: 1) el representante legal de Credifamilia deberá certificar y notificar a Fogafin con cinco días calendario de anticipación a la fecha en la que deba realizar un pago, que ha agotado todos los mecanismos ordinarios y extraordinarios de liquidez con los que cuenta y que, en consecuencia, no tiene los recursos necesarios para honrar las obligaciones de pago de intereses y capital de los BH Credifamilia, 2) cuando Deceval informe a Fogafin sobre el incumplimiento de la obligación de pago por parte del emisor.

Dentro del contrato de depósito se establece como obligación de Deceval informar al Fogafin, al día hábil siguiente al vencimiento del plazo establecido para que el emisor honre sus obligaciones de pago, que se ha presentado un incumplimiento. No obstante, los documentos de la emisión no prevén un mecanismo subsidiario para dar aviso a Fogafin del incumplimiento de la obligación de pago del emisor, cuando dicho aviso no es dado por el emisor o por Deceval. Sin embargo, no se prevé posibilidad para Fogafin de abstenerse de honrar la garantía adicional, siempre y cuando se verifique el procedimiento descrito.

La garantía adicional se hará efectiva mediante la entrega a Deceval de las sumas de dinero correspondientes, a través del depósito en la cuenta bancaria que para el efecto le indique Deceval en ese momento. Dicho pago ocurrirá en la fecha prevista para el pago cuando Credifamilia dé el aviso oportunamente a Fogafin o dentro de los cinco días hábiles siguientes a aquel en que Deceval haya informado a Fogafin el incumplimiento del emisor. Lo anterior implica que, en el último caso, los BH Credifamilia podrían presentar un retraso en el pago por un periodo inferior a seis días hábiles y luego retomarían su periodicidad habitual.

## **IV. OPORTUNIDADES Y AMENAZAS:**

Qué podría llevarnos a confirmar la calificación

BRC identificó los siguientes aspectos que podrían llevarnos a confirmar la calificación actual:

- El mantenimiento de la garantía adicional que proporciona el gobierno nacional a través de Fogafin, así como las condiciones de la misma.

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:

- El deterioro sustancial de la situación fiscal del gobierno nacional, que disminuya su capacidad para respaldar la emisión a través de la garantía adicional que ofrece por intermedio de Fogafin.



## V. INFORMACIÓN ADICIONAL:

|                      |  |
|----------------------|--|
| Tipo de calificación | Deuda de largo plazo                         |
| Número de acta       | 1612   |
| Fecha del comité     | 17 de septiembre de 2019                     |
| Tipo de revisión     | Revisión periódica                           |
| Emisor               | Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A. |
| Miembros del comité  | María Soledad Mosquera                       |
|                      | Andrés Marthá Martínez                       |
|                      | María Carolina Barón Buitrago                |

### *Historia de la calificación*

Revisión periódica Oct./18: 'AAA'  
 Revisión periódica Nov./17: 'AAA'  
 Calificación inicial Nov./15: 'AAA'

*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 de 2019.

En caso de tener alguna inquietud en relación con los indicadores incluidos en este documento, puede consultar el glosario en [www.brc.com.co](http://www.brc.com.co)

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

BONOS HIPOTECARIOS VIS – CREDIFAMILIA 2015 POR 700.000.000 UVR

VI. ESTADOS FINANCIEROS:

| Datos en COP Millones                             |                 |                |                |                |                | ANALISIS HORIZONTAL |                                |                                |   |  |
|---|-----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------------|--------------------------------|--------------------------------|---|--|
|   | BALANCE GENERAL | dic-16         | dic-17         | dic-18         | jun-18         | jun-19              | Variación %<br>Dec-17 / Dec-18 | Variación %<br>Jun-18 / Jun-19 | Variación %<br>Pares Jun-18 /<br>Jun-19 | Variación %<br>Sector Jun-18 /<br>Jun-19 |
| <b>Activos</b>                                    |                 |                |                |                |                |                     |                                |                                |   |  |
| Disponible  | 34.675          | 4.703          | 21.739         | 11.204         | 18.876         | 362,2%              | 68,5%                          | 44,5%                          | 35,1%                                   |  |
| Posiciones activas del mercado monetario          | -               | -              | -              | -              | -              | -                   | -                              | -40,2%                         | -4,3%                                   |  |
| Inversiones                                       | 16.849          | 30.769         | 8.016          | 53.643         | 55.829         | -73,9%              | 4,1%                           | 8,1%                           | 16,9%                                   |  |
| Valor Razonable                                   | 580             | 85             | 2.265          | 2.889          | 628            | 2572,0%             | -78,3%                         | -16,7%                         | -2,8%                                   |  |
| Instrumentos de deuda                             | -               | -              | -              | -              | -              | -                   | -                              | -16,7%                         | -6,4%                                   |  |
| Instrumentos de patrimonio                        | 580             | 85             | 2.265          | 2.889          | 628            | 2572,0%             | -78,3%                         | -21,6%                         | 92,6%                                   |  |
| Valor Razonable con cambios en ORI                | -               | -              | -              | -              | -              | -                   | -                              | 14,6%                          | -29,9%                                  |  |
| Instrumentos de deuda                             | -               | -              | -              | -              | -              | -                   | -                              | 14,7%                          | -31,6%                                  |  |
| Instrumentos de patrimonio                        | -               | -              | -              | -              | -              | -                   | -                              | 13,8%                          | -17,2%                                  |  |
| Costo amortizado                                  | 16.268          | 30.684         | 5.751          | 50.753         | 55.162         | -81,3%              | 8,7%                           | 11,3%                          | -12,4%                                  |  |
| En subsidiarias, filiales y asociadas             | -               | -              | -              | -              | -              | -                   | -                              | 15,0%                          | 24,3%                                   |  |
| A variación patrimonial                           | -               | -              | -              | -              | -              | -                   | -                              | 5,8%                           | -24,2%                                  |  |
| Entregadas en operaciones                         | -               | -              | -              | -              | -              | -                   | -                              | 93,0%                          | 91,1%                                   |  |
| Mercado monetario                                 | -               | -              | -              | -              | -              | -                   | -                              | 108,8%                         | 99,2%                                   |  |
| Derivados   | -               | -              | -              | -              | -              | -                   | -                              | 12,0%                          | 17,5%                                   |  |
| Derivados   | -               | 1              | -              | -              | 39             | -100,0%             | -                              | 37,1%                          | 66,3%                                   |  |
| Negociación                                       | -               | -              | -              | -              | -              | -                   | -                              | 37,1%                          | 67,3%                                   |  |
| Cobertura   | -               | 1              | -              | -              | 39             | -100,0%             | -                              | -                              | 30,6%                                   |  |
| Otros   | -               | -              | -              | -              | -              | -                   | -                              | -54,9%                         | -42,6%                                  |  |
| Deterioro   | -               | -              | -              | -              | -              | -                   | -                              | 33,3%                          | 10,4%                                   |  |
| Cartera de créditos y operaciones de leasing      | 179.291         | 254.524        | 322.495        | 287.640        | 360.103        | 26,7%               | 25,2%                          | 10,7%                          | 7,0%                                    |  |
| Comercial   | -               | -              | -              | -              | -              | -                   | -                              | 9,6%                           | 3,8%                                    |  |
| Consumo   | -               | -              | 3.387          | 85             | 2.793          | -                   | -                              | 3180,1%                        | 11,0%                                   |  |
| Vivienda  | 183.333         | 260.376        | 327.137        | 294.208        | 366.146        | 25,6%               | 24,5%                          | 13,9%                          | 10,4%                                   |  |
| Microcrédito                                      | -               | -              | -              | -              | -              | -                   | -                              | -50,4%                         | 2,7%                                    |  |
| Deterioro   | 4.042           | 5.852          | 7.999          | 6.653          | 8.810          | 36,7%               | 32,4%                          | 24,6%                          | 7,1%                                    |  |
| Deterioro componente contracíclico                | -               | -              | 31             | 1              | 25             | -                   | 2695,0%                        | 1,1%                           | 1,7%                                    |  |
| Otros activos                                     | 3.710           | 4.756          | 6.078          | 5.630          | 7.010          | 27,8%               | 24,5%                          | 46,3%                          | 30,4%                                   |  |
| Bienes recibidos en pago                          | -               | -              | -              | -              | -              | -                   | -                              | -65,3%                         | 22,6%                                   |  |
| Bienes restituidos de contratos de leasing        | -               | -              | -              | -              | -              | -                   | -                              | 17,8%                          | 59,2%                                   |  |
| Otros   | 3.710           | 4.756          | 6.078          | 5.630          | 7.010          | 27,8%               | 24,5%                          | 48,2%                          | 30,1%                                   |  |
| <b>Total Activo</b>                               | <b>234.525</b>  | <b>294.751</b> | <b>358.328</b> | <b>358.116</b> | <b>441.818</b> | <b>21,6%</b>        | <b>23,4%</b>                   | <b>13,0%</b>                   | <b>11,3%</b>                            |  |
| <b>Pasivos</b>                                    |                 |                |                |                |                |                     |                                |                                |   |  |
| Depósitos   | 3.152           | 7.907          | 20.070         | 17.059         | 28.197         | 153,8%              | 65,3%                          | 10,7%                          | 7,4%                                    |  |
| Ahorro  | 276             | 189            | 79             | 122            | 73             | -58,0%              | -40,6%                         | 21,7%                          | 10,2%                                   |  |
| Corriente   | -               | -              | -              | -              | -              | -                   | -                              | 8,3%                           | 7,7%                                    |  |
| Certificados de depósito a termino (CDT)          | 2.876           | 7.718          | 19.990         | 16.937         | 28.124         | 159,0%              | 66,1%                          | 1,5%                           | 4,3%                                    |  |
| Otros   | -               | -              | -              | -              | -              | -                   | -                              | 12,6%                          | 8,8%                                    |  |
| Créditos de otras entidades financieras           | 15.965          | 11.448         | 3.010          | 9              | 2.231          | -73,7%              | 24160,5%                       | 21,8%                          | 6,0%                                    |  |
| Banco de la República                             | -               | -              | -              | -              | -              | -                   | -                              | -                              | -                                       |  |
| Redescuento                                       | 15.965          | 11.448         | -              | -              | -              | -100,0%             | -                              | 9,1%                           | 0,7%                                    |  |
| Créditos entidades nacionales                     | -               | -              | 3.010          | 9              | 2.231          | -                   | 24160,5%                       | 121,0%                         | -16,3%                                  |  |
| Créditos entidades extranjeras                    | -               | -              | -              | -              | -              | -                   | -                              | 29,7%                          | 13,7%                                   |  |
| Operaciones pasivas del mercado monetario         | -               | -              | -              | -              | -              | -                   | -                              | 100,0%                         | 96,6%                                   |  |
| Simultaneas                                       | -               | -              | -              | -              | -              | -                   | -                              | -99,4%                         | -4,2%                                   |  |
| Repos   | -               | -              | -              | -              | -              | -                   | -                              | 877,1%                         | 268,1%                                  |  |
| TTV's   | -               | -              | -              | -              | -              | -                   | -                              | -                              | -                                       |  |
| Títulos de deuda                                  | 173.449         | 228.098        | 283.501        | 291.825        | 356.355        | 24,3%               | 22,1%                          | 7,7%                           | 8,2%                                    |  |
| Otros Pasivos                                     | 3.959           | 4.518          | 5.550          | 4.640          | 6.782          | 22,9%               | 46,2%                          | 44,6%                          | 32,5%                                   |  |
| <b>Total Pasivo</b>                               | <b>196.525</b>  | <b>251.970</b> | <b>312.131</b> | <b>313.533</b> | <b>393.566</b> | <b>23,9%</b>        | <b>25,5%</b>                   | <b>13,6%</b>                   | <b>11,3%</b>                            |  |
| <b>Patrimonio</b>                                 |                 |                |                |                |                |                     |                                |                                |   |  |
| Capital Social                                    | 35.289          | 36.061         | 36.061         | 36.061         | 36.061         | 0,0%                | 0,0%                           | 2,1%                           | 20,6%                                   |  |
| Reservas y fondos de destinación específica       | -               | 139            | 4.148          | 5.398          | 6.714          | 2886,6%             | 24,4%                          | 21,9%                          | 10,5%                                   |  |
| Reserva legal                                     | -               | 139            | 540            | 540            | 1.006          | 288,7%              | 86,4%                          | 21,6%                          | 5,7%                                    |  |
| Reserva estatutaria                               | -               | -              | -              | -              | -              | -                   | -                              | -                              | -                                       |  |
| Reserva ocasional                                 | -               | -              | 3.608          | 4.858          | 5.708          | -                   | 17,5%                          | 25,3%                          | 134,5%                                  |  |
| Otras reservas                                    | -               | -              | -              | -              | -              | -                   | -                              | -                              | -                                       |  |
| Fondos de destinación específica                  | -               | -              | -              | -              | -              | -                   | -                              | -                              | -1,4%                                   |  |
| Superávit o déficit                               | 1.322           | 1.322          | 1.322          | 1.322          | 1.322          | 0,0%                | 0,0%                           | 1,9%                           | 9,9%                                    |  |
| Ganancias/pérdida no realizadas (ORI)             | -               | -              | -              | -              | -              | -                   | -                              | 10,2%                          | 14,0%                                   |  |
| Prima en colocación de acciones                   | 1.322           | 1.322          | 1.322          | 1.322          | 1.322          | 0,0%                | 0,0%                           | 0,0%                           | 1,3%                                    |  |
| Ganancias o pérdidas                              | 1.389           | 5.259          | 4.666          | 1.802          | 4.155          | -11,3%              | 130,5%                         | 10,5%                          | 21,2%                                   |  |
| Ganancias acumuladas ejercicios anteriores        | -               | 1.250          | -              | -              | -              | -100,0%             | -                              | 2,8%                           | -22,0%                                  |  |
| Pérdidas acumuladas ejercicios anteriores         | (3.048)         | -              | -              | -              | -              | -                   | -                              | 2529,1%                        | 54,4%                                   |  |
| Ganancia del ejercicio                            | 4.437           | 4.009          | 4.666          | 1.802          | 4.155          | 16,4%               | 130,5%                         | 33,3%                          | 26,6%                                   |  |
| Pérdida del ejercicio                             | -               | -              | -              | -              | -              | -                   | -                              | -                              | -51,1%                                  |  |
| Ganancia o pérdida participaciones no controladas | -               | -              | -              | -              | -              | -                   | -                              | -                              | -                                       |  |
| Resultados acumulados convergencia a NIIF         | -               | -              | -              | -              | -              | -                   | -                              | -4,5%                          | 0,1%                                    |  |
| Otros   | -               | -              | -              | 0              | -              | -                   | -100,0%                        | -100,0%                        | -79831,5%                               |  |
| <b>Total Patrimonio</b>                           | <b>38.000</b>   | <b>42.781</b>  | <b>46.197</b>  | <b>44.583</b>  | <b>48.252</b>  | <b>8,0%</b>         | <b>8,2%</b>                    | <b>8,9%</b>                    | <b>11,4%</b>                            |  |

## BONOS HIPOTECARIOS VIS – CREDIFAMILIA 2015 POR 700.000.000 UVR

| ESTADO DE RESULTADOS   |               |               |               |               |                | ANALISIS HORIZONTAL            |                                |   |  |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|--------------------------------|--------------------------------|---|--|
|  | dic-16        | dic-17        | dic-18        | jun-18        | jun-19         | Variación %<br>Dec-17 / Dec-18 | Variación %<br>Jun-18 / Jun-19 | Variación %<br>Pares Jun-18 /<br>Jun-19 | Variación %<br>Sector Jun-18 /<br>Jun-19 |
| Cartera comercial  | -             | -             | -             | -             | -              |                                |                                | 6,5%                                    | -1,7%                                    |
| Cartera consumo  | -             | -             | 42            | 0             | 221            |                                | 123247,1%                      | 5,6%                                    | 7,3%                                     |
| Cartera vivienda   | 17.198        | 23.477        | 30.072        | 14.229        | 17.894         | 28,1%                          | 25,8%                          | 14,5%                                   | 9,2%                                     |
| Cartera microcrédito   | -             | -             | -             | -             | -              |                                |                                | -51,0%                                  | 1,3%                                     |
| Otros  | 8.941         | 9.511         | 10.068        | 7.470         | 9.049          | 5,9%                           | 21,1%                          | 17,9%                                   | 9,8%                                     |
| Ingreso de intereses cartera y leasing                                 | 26.139        | 32.988        | 40.183        | 21.699        | 27.163         | 21,8%                          | 25,2%                          | 8,7%                                    | 3,8%                                     |
| Depósitos  | 275           | 444           | 1.002         | 390           | 708            | 125,7%                         | 81,6%                          | -0,9%                                   | -3,4%                                    |
| Otros  | 6.484         | 9.471         | 12.141        | 5.820         | 6.590          | 28,2%                          | 13,2%                          | 10,1%                                   | 10,2%                                    |
| Gasto de intereses   | 6.759         | 9.915         | 13.143        | 6.211         | 7.299          | 32,6%                          | 17,5%                          | 3,7%                                    | 0,5%                                     |
| <b>Ingreso de intereses neto</b>                                       | <b>19.380</b> | <b>23.073</b> | <b>27.040</b> | <b>15.489</b> | <b>19.865</b>  | <b>17,2%</b>                   | <b>28,3%</b>                   | <b>12,1%</b>                            | <b>5,9%</b>                              |
| Gasto de deterioro cartera y leasing                                   | 2.345         | 2.103         | 2.186         | 850           | 1.494          | 3,9%                           | 75,8%                          | 7,3%                                    | -7,0%                                    |
| Gasto de deterioro componente contracíclico                            | -             | -             | 29            | 1             | 3              |                                | 269,9%                         | -3,1%                                   | -1,3%                                    |
| Otros gastos de deterioro  | -             | -             | -             | -             | -              |                                |                                |   |  |
| Recuperaciones de cartera y leasing                                    | 535           | 129           | 88            | 25            | 639            | -31,5%                         | 2412,9%                        | 14,4%                                   | -2,6%                                    |
| Otras recuperaciones   | 409           | 6             | 11            | 11            | 13             | 67,6%                          | 22,0%                          | 47,3%                                   | 15,7%                                    |
| <b>Ingreso de intereses neto despues de deterioro y recuperaciones</b> | <b>17.979</b> | <b>21.105</b> | <b>24.924</b> | <b>14.674</b> | <b>19.020</b>  | <b>18,1%</b>                   | <b>29,6%</b>                   | <b>26,2%</b>                            | <b>20,8%</b>                             |
| Ingresos por valoración de inversiones                                 | 3.685         | 2.042         | 1.552         | 325           | 252            | -24,0%                         | -22,4%                         | -17,8%                                  | 25,2%                                    |
| Ingresos por venta de inversiones                                      | -             | -             | -             | -             | -              |                                |                                | -21,1%                                  | 66,1%                                    |
| Ingresos de inversiones  | 3.685         | 2.042         | 1.552         | 325           | 252            | -24,0%                         | -22,4%                         | -17,8%                                  | 25,7%                                    |
| Pérdidas por valoración de inversiones                                 | 884           | 1.780         | 2.430         | 1.216         | 1.238          | 36,5%                          | 1,7%                           | -21,7%                                  | 26,5%                                    |
| Pérdidas por venta de inversiones                                      | -             | -             | -             | -             | -              |                                |                                | -19,2%                                  | 10,0%                                    |
| Pérdidas de inversiones  | 884           | 1.780         | 2.430         | 1.216         | 1.510          | 36,5%                          | 24,1%                          | -21,6%                                  | 26,7%                                    |
| Ingreso por método de participación patrimonial                        | -             | -             | -             | -             | -              |                                |                                | -0,7%                                   | 17,1%                                    |
| Dividendos y participaciones   | -             | -             | -             | -             | -              |                                |                                | -70,3%                                  | -33,2%                                   |
| Gasto de deterioro inversiones   | -             | -             | -             | -             | -              |                                |                                | 115,9%                                  | 89,8%                                    |
| <b>Ingreso neto de inversiones</b>                                     | <b>2.802</b>  | <b>262</b>    | <b>(878)</b>  | <b>(892)</b>  | <b>(1.258)</b> | <b>-435,4%</b>                 | <b>41,1%</b>                   | <b>5,8%</b>                             | <b>11,9%</b>                             |
| Ingresos por cambios   | -             | -             | -             | -             | -              |                                |                                | 29,9%                                   | -42,1%                                   |
| Gastos por cambios   | -             | -             | -             | -             | -              |                                |                                | 40,6%                                   | -44,3%                                   |
| <b>Ingreso neto de cambios</b>   | <b>-</b>      | <b>-</b>      | <b>-</b>      | <b>-</b>      | <b>-</b>       | <b>-</b>                       | <b>-</b>                       | <b>-65,0%</b>                           | <b>6,9%</b>                              |
| <b>Comisiones, honorarios y servicios</b>                              | <b>822</b>    | <b>1.047</b>  | <b>1.247</b>  | <b>577</b>    | <b>827</b>     | <b>19,2%</b>                   | <b>43,5%</b>                   | <b>2,4%</b>                             | <b>7,1%</b>                              |
| <b>Otros ingresos - gastos</b>   | <b>(202)</b>  | <b>1.211</b>  | <b>2.418</b>  | <b>1.202</b>  | <b>1.192</b>   | <b>99,7%</b>                   | <b>-0,8%</b>                   | <b>-41,5%</b>                           | <b>-22,9%</b>                            |
| <b>Total ingresos</b>  | <b>21.401</b> | <b>23.625</b> | <b>27.711</b> | <b>15.562</b> | <b>19.781</b>  | <b>17,3%</b>                   | <b>27,1%</b>                   | <b>11,6%</b>                            | <b>11,6%</b>                             |
| Costos de personal   | 5.684         | 6.913         | 8.385         | 3.953         | 4.431          | 21,3%                          | 12,1%                          | 4,3%                                    | 3,8%                                     |
| Costos administrativos   | 9.873         | 11.461        | 13.429        | 9.212         | 10.392         | 17,2%                          | 12,8%                          | 7,7%                                    | 8,5%                                     |
| <b>Gastos administrativos y de personal</b>                            | <b>15.557</b> | <b>18.375</b> | <b>21.813</b> | <b>13.165</b> | <b>14.823</b>  | <b>18,7%</b>                   | <b>12,6%</b>                   | <b>5,9%</b>                             | <b>6,2%</b>                              |
| Multas y sanciones, litigios, indemnizaciones y demandas               | -             | -             | -             | -             | -              |                                |                                | 6,0%                                    | 71,7%                                    |
| Otros gastos riesgo operativo  | -             | -             | -             | -             | -              |                                |                                | 54,2%                                   | 17,0%                                    |
| <b>Gastos de riesgo operativo</b>                                      | <b>-</b>      | <b>-</b>      | <b>-</b>      | <b>-</b>      | <b>-</b>       | <b>-</b>                       | <b>-</b>                       | <b>38,2%</b>                            | <b>39,2%</b>                             |
| <b>Depreciaciones y amortizaciones</b>                                 | <b>520</b>    | <b>569</b>    | <b>559</b>    | <b>274</b>    | <b>355</b>     | <b>-1,7%</b>                   | <b>29,7%</b>                   | <b>-47,5%</b>                           | <b>-32,6%</b>                            |
| <b>Total gastos</b>  | <b>16.077</b> | <b>18.943</b> | <b>22.372</b> | <b>13.439</b> | <b>15.178</b>  | <b>18,1%</b>                   | <b>12,9%</b>                   | <b>1,1%</b>                             | <b>3,1%</b>                              |
| Impuestos de renta y complementarios                                   | 398           | 120           | -             | -             | -              | -100,0%                        |                                | 64,2%                                   | 48,8%                                    |
| Otros impuestos y tasas  | 489           | 552           | 673           | 321           | 448            | 22,0%                          | 39,7%                          | 1,9%                                    | -0,9%                                    |
| <b>Total impuestos</b>   | <b>887</b>    | <b>672</b>    | <b>673</b>    | <b>321</b>    | <b>448</b>     | <b>0,2%</b>                    | <b>39,7%</b>                   | <b>34,3%</b>                            | <b>24,4%</b>                             |
| <b>Ganancias o pérdidas</b>  | <b>4.437</b>  | <b>4.009</b>  | <b>4.666</b>  | <b>1.802</b>  | <b>4.155</b>   | <b>16,4%</b>                   | <b>130,5%</b>                  | <b>33,3%</b>                            | <b>28,1%</b>                             |

## BONOS HIPOTECARIOS VIS – CREDIFAMILIA 2015 POR 700.000.000 UVR

| ESTADO DE RESULTADOS   |               |               |               |               |                | ANALISIS HORIZONTAL            |                                |   |  |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|--------------------------------|--------------------------------|---|--|
|  | dic-16        | dic-17        | dic-18        | jun-18        | jun-19         | Variación %<br>Dec-17 / Dec-18 | Variación %<br>Jun-18 / Jun-19 | Variación %<br>Pares Jun-18 /<br>Jun-19 | Variación %<br>Sector Jun-18 /<br>Jun-19 |
| Cartera comercial  | -             | -             | -             | -             | -              |                                |                                | 6,5%                                    | -1,7%                                    |
| Cartera consumo  | -             | -             | 42            | 0             | 221            |                                | 123247,1%                      | 5,6%                                    | 7,3%                                     |
| Cartera vivienda   | 17.198        | 23.477        | 30.072        | 14.229        | 17.894         | 28,1%                          | 25,8%                          | 14,5%                                   | 9,2%                                     |
| Cartera microcrédito   | -             | -             | -             | -             | -              |                                |                                | -51,0%                                  | 1,3%                                     |
| Otros  | 8.941         | 9.511         | 10.068        | 7.470         | 9.049          | 5,9%                           | 21,1%                          | 17,9%                                   | 9,8%                                     |
| Ingreso de intereses cartera y leasing                                 | 26.139        | 32.988        | 40.183        | 21.699        | 27.163         | 21,8%                          | 25,2%                          | 8,7%                                    | 3,8%                                     |
| Depósitos  | 275           | 444           | 1.002         | 390           | 708            | 125,7%                         | 81,6%                          | -0,9%                                   | -3,4%                                    |
| Otros  | 6.484         | 9.471         | 12.141        | 5.820         | 6.590          | 28,2%                          | 13,2%                          | 10,1%                                   | 10,2%                                    |
| Gasto de intereses   | 6.759         | 9.915         | 13.143        | 6.211         | 7.299          | 32,6%                          | 17,5%                          | 3,7%                                    | 0,5%                                     |
| <b>Ingreso de intereses neto</b>                                       | <b>19.380</b> | <b>23.073</b> | <b>27.040</b> | <b>15.489</b> | <b>19.865</b>  | <b>17,2%</b>                   | <b>28,3%</b>                   | <b>12,1%</b>                            | <b>5,9%</b>                              |
| Gasto de deterioro cartera y leasing                                   | 2.345         | 2.103         | 2.186         | 850           | 1.494          | 3,9%                           | 75,8%                          | 7,3%                                    | -7,0%                                    |
| Gasto de deterioro componente contraccíclico                           | -             | -             | 29            | 1             | 3              |                                | 269,9%                         | -3,1%                                   | -1,3%                                    |
| Otros gastos de deterioro  | -             | -             | -             | -             | -              |                                |                                |   |  |
| Recuperaciones de cartera y leasing                                    | 535           | 129           | 88            | 25            | 639            | -31,5%                         | 2412,9%                        | 14,4%                                   | -2,6%                                    |
| Otras recuperaciones   | 409           | 6             | 11            | 11            | 13             | 67,6%                          | 22,0%                          | 47,3%                                   | 15,7%                                    |
| <b>Ingreso de intereses neto despues de deterioro y recuperaciones</b> | <b>17.979</b> | <b>21.105</b> | <b>24.924</b> | <b>14.674</b> | <b>19.020</b>  | <b>18,1%</b>                   | <b>29,6%</b>                   | <b>26,2%</b>                            | <b>20,8%</b>                             |
| Ingresos por valoración de inversiones                                 | 3.685         | 2.042         | 1.552         | 325           | 252            | -24,0%                         | -22,4%                         | -17,8%                                  | 25,2%                                    |
| Ingresos por venta de inversiones                                      | -             | -             | -             | -             | -              |                                |                                | -21,1%                                  | 66,1%                                    |
| Ingresos de inversiones  | 3.685         | 2.042         | 1.552         | 325           | 252            | -24,0%                         | -22,4%                         | -17,8%                                  | 25,7%                                    |
| Pérdidas por valoración de inversiones                                 | 884           | 1.780         | 2.430         | 1.216         | 1.238          | 36,5%                          | 1,7%                           | -21,7%                                  | 26,5%                                    |
| Pérdidas por venta de inversiones                                      | -             | -             | -             | -             | -              |                                |                                | -19,2%                                  | 10,0%                                    |
| Pérdidas de inversiones  | 884           | 1.780         | 2.430         | 1.216         | 1.510          | 36,5%                          | 24,1%                          | -21,6%                                  | 26,7%                                    |
| Ingreso por método de participación patrimonial                        | -             | -             | -             | -             | -              |                                |                                | -0,7%                                   | 17,1%                                    |
| Dividendos y participaciones   | -             | -             | -             | -             | -              |                                |                                | -70,3%                                  | -33,2%                                   |
| Gasto de deterioro inversiones   | -             | -             | -             | -             | -              |                                |                                | 115,9%                                  | 89,8%                                    |
| <b>Ingreso neto de inversiones</b>                                     | <b>2.802</b>  | <b>262</b>    | <b>(878)</b>  | <b>(892)</b>  | <b>(1.258)</b> | <b>-435,4%</b>                 | <b>41,1%</b>                   | <b>5,8%</b>                             | <b>11,9%</b>                             |
| Ingresos por cambios   | -             | -             | -             | -             | -              |                                |                                | 29,9%                                   | -42,1%                                   |
| Gastos por cambios   | -             | -             | -             | -             | -              |                                |                                | 40,6%                                   | -44,3%                                   |
| <b>Ingreso neto de cambios</b>   | <b>-</b>      | <b>-</b>      | <b>-</b>      | <b>-</b>      | <b>-</b>       |                                |                                | <b>-65,0%</b>                           | <b>6,9%</b>                              |
| <b>Comisiones, honorarios y servicios</b>                              | <b>822</b>    | <b>1.047</b>  | <b>1.247</b>  | <b>577</b>    | <b>827</b>     | <b>19,2%</b>                   | <b>43,5%</b>                   | <b>2,4%</b>                             | <b>7,1%</b>                              |
| <b>Otros ingresos - gastos</b>   | <b>(202)</b>  | <b>1.211</b>  | <b>2.418</b>  | <b>1.202</b>  | <b>1.192</b>   | <b>99,7%</b>                   | <b>-0,8%</b>                   | <b>-41,5%</b>                           | <b>-22,9%</b>                            |
| <b>Total ingresos</b>  | <b>21.401</b> | <b>23.625</b> | <b>27.711</b> | <b>15.562</b> | <b>19.781</b>  | <b>17,3%</b>                   | <b>27,1%</b>                   | <b>11,6%</b>                            | <b>11,6%</b>                             |
| Costos de personal   | 5.684         | 6.913         | 8.385         | 3.953         | 4.431          | 21,3%                          | 12,1%                          | 4,3%                                    | 3,8%                                     |
| Costos administrativos   | 9.873         | 11.461        | 13.429        | 9.212         | 10.392         | 17,2%                          | 12,8%                          | 7,7%                                    | 8,5%                                     |
| <b>Gastos administrativos y de personal</b>                            | <b>15.557</b> | <b>18.375</b> | <b>21.813</b> | <b>13.165</b> | <b>14.823</b>  | <b>18,7%</b>                   | <b>12,6%</b>                   | <b>5,9%</b>                             | <b>6,2%</b>                              |
| Multas y sanciones, litigios, indemnizaciones y demandas               | -             | -             | -             | -             | -              |                                |                                | 6,0%                                    | 71,7%                                    |
| Otros gastos riesgo operativo  | -             | -             | -             | -             | -              |                                |                                | 54,2%                                   | 17,0%                                    |
| <b>Gastos de riesgo operativo</b>                                      | <b>-</b>      | <b>-</b>      | <b>-</b>      | <b>-</b>      | <b>-</b>       |                                |                                | <b>38,2%</b>                            | <b>39,2%</b>                             |
| Depreciaciones y amortizaciones  | 520           | 569           | 559           | 274           | 355            | -1,7%                          | 29,7%                          | -47,5%                                  | -32,6%                                   |
| <b>Total gastos</b>  | <b>16.077</b> | <b>18.943</b> | <b>22.372</b> | <b>13.439</b> | <b>15.178</b>  | <b>18,1%</b>                   | <b>12,9%</b>                   | <b>1,1%</b>                             | <b>3,1%</b>                              |
| Impuestos de renta y complementarios                                   | 398           | 120           | -             | -             | -              | -100,0%                        |                                | 64,2%                                   | 48,8%                                    |
| Otros impuestos y tasas  | 489           | 552           | 673           | 321           | 448            | 22,0%                          | 39,7%                          | 1,9%                                    | -0,9%                                    |
| <b>Total impuestos</b>   | <b>887</b>    | <b>672</b>    | <b>673</b>    | <b>321</b>    | <b>448</b>     | <b>0,2%</b>                    | <b>39,7%</b>                   | <b>34,3%</b>                            | <b>24,4%</b>                             |
| <b>Ganancias o pérdidas</b>  | <b>4.437</b>  | <b>4.009</b>  | <b>4.666</b>  | <b>1.802</b>  | <b>4.155</b>   | <b>16,4%</b>                   | <b>130,5%</b>                  | <b>33,3%</b>                            | <b>28,1%</b>                             |

## VII. 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](http://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.*