

# Reporte de calificación

---

## CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO

Compañía de financiamiento

**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)

# CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO

## Compañía de financiamiento

### I. ACCIÓN DE CALIFICACIÓN:

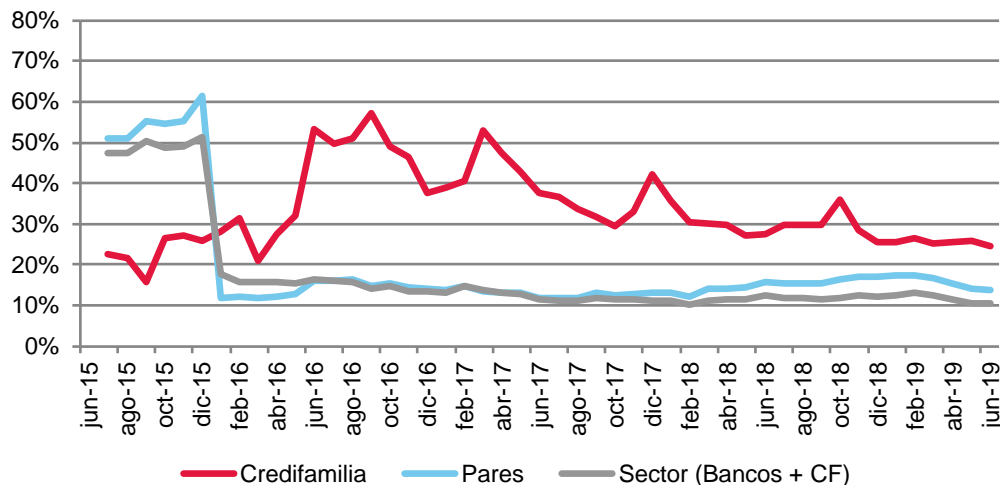
BRC Investor Services S.A. SCV confirmó sus calificaciones de 'A+' y de 'BRC 2' de Credifamilia Compañía de Financiamiento.

### II. FUNDAMENTOS DE LA CALIFICACIÓN:

**Posición de negocio: Perspectivas de crecimiento sostenido de la cartera, con un volumen de activos suficiente para mantener una estructura de negocio rentable y sostenible.**

Como se observa en el Gráfico 1, la cartera hipotecaria de Credifamilia mantiene un crecimiento superior al de sus pares, entidades con alta participación de cartera hipotecaria dentro de su balance, así como del sector (bancos y compañías de financiamiento). Si bien el tamaño del calificado es pequeño en el mercado, detrás de dicho resultado destacamos, por un lado, su especialización en el uso del canal de salas de ventas de empresas constructoras y de otros de sus aliados estratégicos para la originación de créditos, y la mejor dinámica de la construcción de vivienda de interés social (VIS), que concentra la mayor proporción de su cartera, gracias a los subsidios que otorga el Gobierno a los compradores.

**Gráfico 1**  
Tasa de crecimiento anual de la cartera hipotecaria



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

Para lo que resta de 2019 y 2020, esperamos que el crecimiento de la cartera de Credifamilia siga estando por encima de lo observado en el mercado, con variaciones de alrededor de 20% anual. La participación de mercado de la cartera hipotecaria dentro del total se mantendrá por debajo de 1%, aun con este buen ritmo de crecimiento. Esto, en la medida en que este es un mercado altamente concentrado, en donde

cinco entidades agrupan cerca de 80% del total de esta cartera, con lo cual las importantes variaciones en el saldo de la cartera de Credifamilia tienen un impacto marginal sobre su participación de mercado.

A comienzos de julio 2019, la Bolsa de Valores de Colombia (BVC) y la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC) dieron su aval para que Credifamilia se convirtiera en emisor de acciones en el mercado de valores. La compañía listó 36.061.225 acciones que circularán desmaterializadas (con custodia de Deceval) a través de la BVC. Dicho proceso significó la inscripción de 101 accionistas, sin que esto se tradujera en un aumento en el capital.

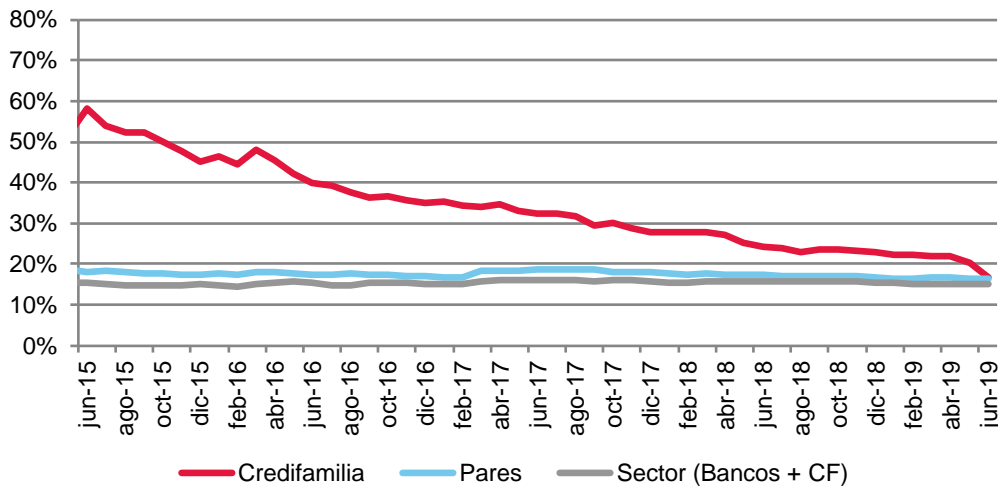
Ponderamos favorablemente el conocimiento del negocio, y en particular la composición de la Junta Directiva, en la que participan miembros con experiencia tanto en el desarrollo de proyectos de construcción, incluida la VIS, como en la financiación de crédito hipotecario. No obstante, la trayectoria y baja participación de mercado continúan siendo limitantes en nuestra evaluación de la posición de negocio.

En lo que respecta a la estructura organizacional de Credifamilia, en el pasado identificamos como una debilidad la concentración de funciones en algunos colaboradores; sobre esto nos informaron que se encuentran han implementado mecanismos de mitigación. Sobre el gobierno corporativo, consideramos que Credifamilia cumple los estándares referidos en la regulación local y acorde con las prácticas del mercado.

**Capital y solvencia: Adecuada capacidad patrimonial para enfrentar escenarios de pérdidas imprevistas, al tiempo que respalda su estrategia de crecimiento.**

En línea con nuestras expectativas de la pasada revisión, a junio de 2019, la relación de solvencia de Credifamilia fue 16,8%, con lo cual mantuvo su tendencia decreciente, asociada principalmente con el crecimiento de su cartera (ver Gráfico 2).

**Gráfico 2**  
Evolución de la relación de solvencia



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

El mantenimiento del ritmo actual de la cartera podría llevar la solvencia a niveles inferiores a los que muestran actualmente sus pares y el sector. Con la entrada en vigencia del decreto 1477 de agosto de 2018, el indicador debería incrementarse, ya que la nueva norma reconoce las garantías como mecanismo

de mitigación del riesgo de los activos. En el caso de los créditos para vivienda y *leasing* inmobiliario, garantizados con garantía inmobiliaria, ponderarán teniendo en cuenta la relación de saldo a garantía (*loan to value* - LTV en inglés), indicador que para el caso de Credifamilia es cercano a 50%. Sin embargo, en la medida que su implementación se lleve a cabo en 2020, en los próximos 12 meses la solvencia podría ser inferior a 15%.

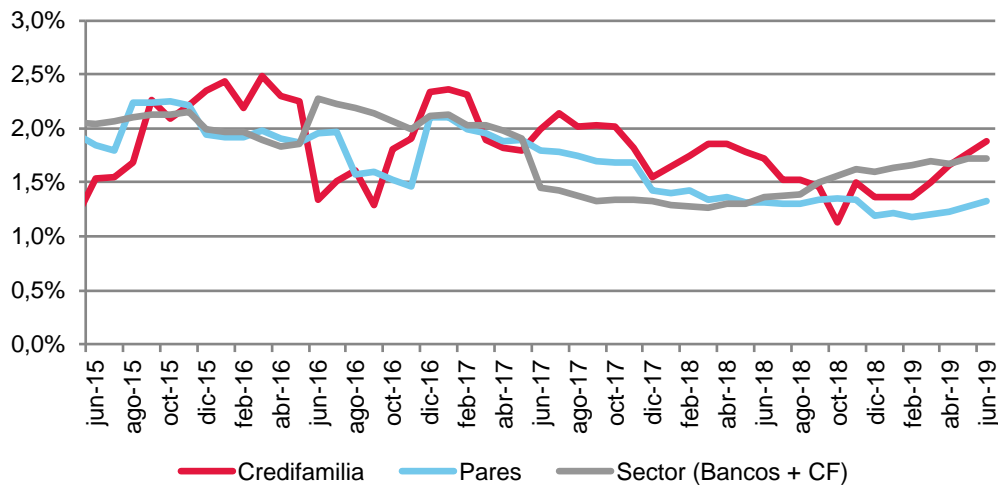
El portafolio de títulos de Credifamilia está compuesto principalmente por las inversiones forzosas, que son los títulos de desarrollo agropecuario (TDA), por lo cual, la exposición a riesgo de crédito y mercado de su portafolio es mínimo en comparación a otras entidades y no tiene un impacto negativo sobre la solvencia.

**Rentabilidad: Credifamilia mantiene niveles de rentabilidad dentro del promedio de sus pares e industria, con oportunidades de mejora en la eficiencia.**

En la pasada revisión establecimos que la rentabilidad anualizada del activo (ROA por sus siglas en inglés) se mantendría relativamente estable, resultado que a la fecha está en línea con nuestra proyección y que esperamos se mantenga para el 2020 por la favorable ejecución del presupuesto de la entidad.

Destacamos también que, a junio de 2019, el ROE se ubicó en 15,1%, superior al 12,2% del mismo mes de 2018, y más alto que el 10,3% de sus pares y el 13,1% del sector.

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



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

Credifamilia mantiene la oportunidad de seguir mejorando su indicador de eficiencia operativa (Gastos administrativos / Margen financiero bruto), ya que, a pesar de que entre junio de 2018 y de 2019 este disminuyó de 84,6% a 74,9%, este porcentaje sigue siendo superior al de sus pares (58%) y el sector (55%). La mejora en dicho aspecto podrá materializarse en los siguientes años, en la medida en que el balance continúe aumentando gradualmente (han realizado menores subrogaciones de cartera), mantengan excelentes niveles de calidad de cartera y un manejo adecuado de riesgo de tasas de interés entre su activo y su pasivo como hasta la fecha.

**Calidad del activo: El comportamiento de las colocaciones más recientes, junto con la tendencia de los indicadores de cartera vencida y los niveles de cobertura, dan cuenta de una gestión adecuada del riesgo crediticio.**

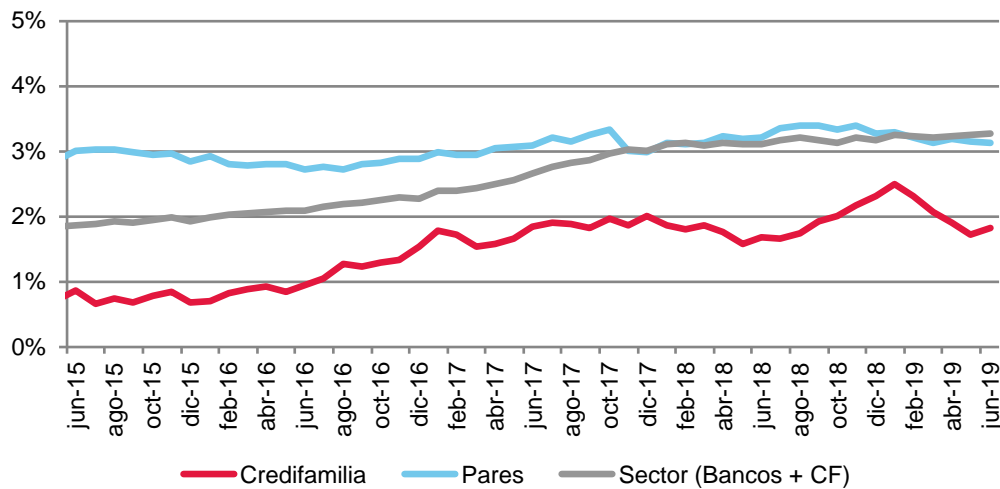
Credifamilia mantiene su enfoque en la oferta de productos de ahorro y de crédito hipotecario para vivienda nueva y usada en segmentos de ingresos bajos y medios de la población. No obstante, como parte de su estrategia de diversificación, también ofrece financiación de pólizas de seguro educativo y crédito de libre inversión con garantía hipotecaria.

A junio de 2019, el saldo de capital de la cartera de Credifamilia era \$368.939 millones de pesos colombianos (COP), de los cuales solo 1% correspondió a consumo, y el resto a vivienda: 8% a crédito en pesos y 91% en Unidades de Valor Real UVR. Para la cartera hipotecaria, que a junio de 2019 era de COP366.146, esta se encontraba distribuida en cartera VIS (vivienda de interés social) con 96% y el porcentaje restante en NO VIS.

Los créditos en su totalidad son otorgados a personas naturales en Bogotá y municipios aledaños, y otras ciudades principales como Medellín, Cali, Pereira, Barranquilla y Bucaramanga.

La buena calidad de las colocaciones de crédito hipotecario, particularmente del segmento VIS, le han permitido a Credifamilia mantener indicadores de cartera vencida (ICV) inferiores a los observados para sus pares y el sector (ver Gráfico 4). Destacamos también, que después de alcanzar un pico de 2,3% al cierre de 2018, el indicador ha mejorado en lo corrido de 2019, y a junio de este año se ubicó en 1,8%. Para lo que resta de 2019 y 2020, el ICV de este segmento se mantendrá alrededor de 2%.

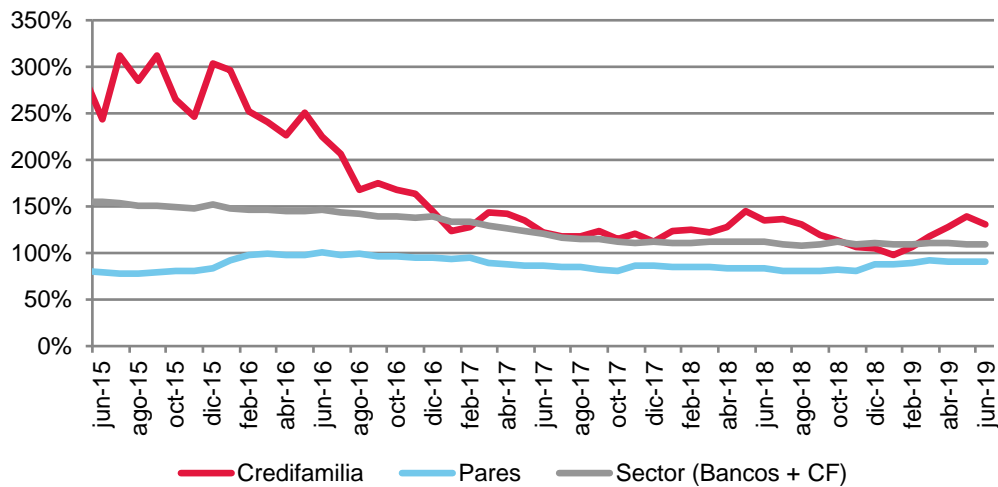
**Gráfico 4**  
Indicador de cartera vencida (ICV) para el crédito de vivienda



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

También ponderamos positivamente la cobertura de provisiones de cartera hipotecaria de Credifamilia, superior al 100%, y que además se mantiene por encima de la de sus pares y el sector (ver Gráfico 5). A esto se suma que la entidad maneja un LTV que equivale a cerca del 50% promedio durante el último año.

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



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

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

**Fondeo y liquidez: Mejora gradual en la diversificación de su estructura de fondeo, al tiempo que mantiene un perfil de liquidez conservador.**

Al primer semestre de 2019, el pasivo de Credifamilia tuvo una variación de 26%. Dentro de este, las emisiones de bonos hipotecarios que financian crédito VIS mantuvieron la mayor participación y crecieron 22,1% anual. Sobre estas, el 7 de mayo de este año se llevó a cabo la subasta del tercer lote de la emisión de "Bonos Hipotecarios VIS 2017", con una captación de UVR 282.445.242, equivalente a COP75.001 millones.

En línea con los objetivos estratégicos de Credifamilia, que busca financiar la colocación de crédito de consumo, a junio de 2019, los certificados de depósito a término (CDT) tuvieron un crecimiento de 66% anual. Dicho crecimiento ha contribuido favorablemente con la diversificación de sus fuentes de fondeo, ya que los CDT incrementaron su participación de 5,4% a 7,1%, entre junio de 2018 y 2019. Teniendo en cuenta la evolución de la cartera, consideramos que en los siguientes 12 meses la composición del pasivo de Credifamilia se mantendrá relativamente estable frente a lo observado actualmente. En la medida que la entidad mantenga una alta participación de su cartera en el segmento de vivienda, las emisiones de bonos seguirán representando alrededor de 90% de las fuentes de fondeo.

Además de estas fuentes de fondeo, Credifamilia tiene fuentes alternativas, como la utilización de cupos de crédito con entidades financieras, o subrogaciones de cartera hipotecaria.

Credifamilia se caracteriza por tener mayores niveles de liquidez frente a la industria. Entre julio de 2018 y junio de 2019, el promedio del indicador de activos líquidos (activos líquidos / depósitos y exigibilidades) de

Credifamilia fue 77%. Para los pares y el sector, a junio de 2019 este promedio fue de 15% y 18%, respectivamente.

La razón del índice de riesgo de liquidez (IRL) también ha tenido un buen comportamiento, ya que frente a un mínimo de 1x (vez) que exige la regulación, la entidad ha mantenido entre junio de 2018 y de 2019 un indicador promedio de 22,5x. Esta estabilidad se da incluso con la modificación introducida durante este año por la regulación, que hace más exigente dicha medición.

**Administración de riesgos y mecanismos de control: Herramientas de gestión de riesgo adecuadas, con potencial para fortalecer aspectos de su estructura organizacional que contribuyan a la mejor ejecución de dicha labor.**

Credifamilia cuenta con un Comité de Riesgos que apoya a la Junta Directiva y a la Presidencia de la entidad en la definición, seguimiento y control de las políticas generales de gestión de riesgos. Trabaja con la Junta Directiva en el diseño y control de políticas, estrategias y metodologías de mejoramiento sobre los diversos procesos de administración de riesgos, y realiza seguimiento al estado de los distintos sistemas de administración de riesgos de la sociedad. La gestión de riesgos está a cargo de una vicepresidencia específica para ese tema. Para la ejecución de sus funciones cuenta con un equipo calificado en temas de estadística, riesgos financieros, y análisis financiero y de crédito.

La exposición al riesgo crediticio está ligada a la probabilidad de incumplimiento de pago de las obligaciones por parte de los deudores. Sin embargo, el tipo de garantía que respalda este tipo de operaciones le permite a la entidad contar con un activo como subyacente que facilitaría recuperar un porcentaje muy alto de la deuda en caso de que haya procesos jurídicos que lleven a dichas instancias.

Credifamilia cuenta con un área de fábrica de crédito adscrito a la vicepresidencia de operaciones y una gerencia de riesgo con total independencia, lo cual permite tener procesos que no conlleven conflictos de interés.

En junio de 2019 se llevó a cabo el comité de Sistema de Administración de Riesgo Operativo (SARO), en el cual se presentaron los eventos de riesgo generados para retroalimentar a los jefes de áreas de las fallas encontradas. Se implementaron los planes de acción correspondientes para prevenir la materialización de eventos y un impacto mayor. Con el fin de seguir mejorando sus herramientas tecnológicas, el área de riesgos continúa monitoreando con el área de tecnología los riesgos y controles para mitigar la materialización de estos riesgos.

Durante el último año, la entidad ha venido fortaleciendo su Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo (SARLAFT), particularmente, los procesos, herramientas y mecanismos de reporte, en parte por el crecimiento de la compañía y requerimientos regulatorios. Algunos ajustes pendientes serán implementados a más tardar en el segundo semestre de 2019.

**Tecnología: Infraestructura tecnológica adecuada para la ejecución de su negocio, con fortaleza en la implementación de las mismas para la vinculación de clientes y la preaprobación de crédito.**

Teniendo en cuenta que el funcionamiento adecuado del sistema es un punto vital para las operaciones de la compañía, Credifamilia tiene la buena práctica de trabajar con un tercero especializado para la administración del *hardware* y el *software* requerido, de forma que la entidad se centre en el desarrollo de

su objeto social. Esto le permite, entre otros factores, el acceso a la mejor y más moderna tecnología, de forma que minimiza los riesgos operativos generados por la obsolescencia tecnológica.

Las áreas de control y gestión de riesgos cuentan con infraestructura tecnológica adecuada, integrada al core bancario, que brinda información y resultados, de acuerdo con el tipo de operación que se realiza y el volumen de operaciones. En esa medida, se incorporan módulos de control de lavado de activos y financiación del terrorismo y de tesorería para los riesgos de LA/FT y liquidez; y se incorporan controles de riesgo de crédito en distintos componentes del sistema, como originación, seguimiento y cobranza.

Credifamilia cuenta con una dirección de tecnología, la cual tiene personal idóneo para la gestión de seguridad informática, con pruebas de penetración y análisis de vulnerabilidades.

**Contingencias:**

A junio de 2019, Credifamilia enfrentaba tres procesos en contra, los cuales, por su baja probabilidad de fallo en contra estimada por el área jurídica de la entidad, así como por su cuantía, no tendrían en nuestra opinión un impacto sobre la estabilidad de la operación de la compañía.

### **III. OPORTUNIDADES Y AMENAZAS:**

Qué podría llevarnos a subir la calificación

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

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

Qué podría llevarnos a bajar la calificación

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

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



#### IV. INFORMACIÓN ADICIONAL:

Tipo de calificación	Deuda de largo y corto 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: 'A+' 'BRC 2'  
 Revisión periódica Nov./17: 'A PP' 'BRC 2'  
 Calificación inicial Nov./12: 'A-' 'BRC 3'

*La visita técnica para el proceso de calificación se realizó con la oportunidad suficiente por la disponibilidad del emisor o entidad y la entrega de la información se cumplió en los tiempos previstos y de acuerdo con los requerimientos de BRC Investor Services.*

*BRC Investor Services no realiza funciones de auditoría, por tanto, la administración de la entidad asume entera responsabilidad sobre la integridad y veracidad de toda la información entregada y que ha servido de base para la elaboración del presente informe. Por otra parte, BRC Investor Services revisó la información pública disponible y la comparó con la información entregada por la entidad.*

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

V. ESTADOS FINANCIEROS:

Datos en COP Millones						ANÁLISIS HORIZONTAL				
	BALANCE GENERAL	dic-16	dic-17	dic-18	jun-18	jun-19	Variación % Dec-17 / Dec-18	Variación % Jun-18 / Jun-19	Variación % Pares Jun-18 / Jun-19	Variación % Sector Jun-18 / 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 término (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>	

# CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO

ESTADO DE RESULTADOS	ANÁLISIS HORIZONTAL									
	dic-16	dic-17	dic-18	jun-18	jun-19	Variación % Dec-17 / Dec-18	Variación % Jun-18 / Jun-19	Variación % Pares Jun-18 / Jun-19	Variación % Sector Jun-18 / 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>	

# CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO

INDICADORES						PARES		SECTOR	
	dic-16	dic-17	dic-18	jun-18	jun-19	jun-18	jun-19	jun-18	jun-19
<b>Rentabilidad</b>									
ROE (Retorno Sobre Patrimonio)	12,7%	10,0%	10,4%	12,2%	15,1%	9,8%	10,3%	10,5%	13,1%
ROA (Retorno sobre Activos)	2,3%	1,5%	1,4%	1,7%	1,9%	1,3%	1,3%	1,4%	1,7%
Ingreso de intereses neto / Ingresos	90,6%	97,7%	97,6%	99,5%	100,4%	106,0%	106,4%	83,8%	79,5%
Ingresos Netos de Intereses / Cartera y Leasing Bruto	10,6%	8,9%	8,2%	5,3%	5,4%	3,4%	3,5%	3,4%	3,4%
Gastos Provisiones / Cartera y Leasing bruto	2,2%	2,2%	2,4%	2,3%	2,4%	5,2%	5,6%	6,2%	6,1%
Rendimiento de la cartera	15,9%	14,4%	13,5%	13,9%	13,7%	12,6%	12,1%	12,8%	12,2%
Rendimiento de las inversiones	10,9%	0,8%	-1,9%	-0,1%	-3,1%	5,1%	4,8%	4,6%	5,0%
Costo del pasivo	4,4%	4,5%	4,4%	4,4%	4,4%	4,3%	3,9%	4,1%	3,6%
Eficiencia (Gastos Admin/ MFB)	72,7%	77,8%	78,7%	84,6%	74,9%	60,6%	57,5%	57,7%	54,9%
<b>Capital</b>									
Relación de Solvencia Básica	33,8%	26,7%	21,6%	23,0%	15,6%	12,2%	11,9%	10,7%	10,4%
Relación de Solvencia Total	35,1%	28,0%	22,8%	24,2%	16,8%	17,5%	16,4%	15,7%	15,0%
Patrimonio / Activo	16,2%	14,5%	12,9%	12,4%	10,9%	13,1%	12,7%	13,0%	13,0%
Quebranto Patrimonial	107,7%	118,6%	128,1%	123,6%	133,8%	518,5%	553,1%	1666,8%	1540,3%
Activos Productivos / Pasivos con Costo	118,6%	115,6%	112,4%	112,7%	110,6%	107,9%	107,0%	109,2%	109,8%
Activos improductivos / Patrimonio+Provisiones	14,4%	18,1%	25,1%	19,4%	24,3%	58,0%	65,8%	57,4%	60,7%
Riesgo de Mercado / Patrimonio Técnico	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	2,2%	3,0%	4,2%	4,6%
<b>Liquidez</b>									
Activos Liquidos / Total Activos	14,8%	1,6%	6,1%	3,1%	4,3%	9,4%	10,0%	10,9%	10,8%
Activos Liquidos / Depósitos y exigib	1100,0%	59,5%	108,3%	65,7%	66,9%	14,6%	15,8%	16,8%	17,4%
Cartera Bruta / Depósitos y Exigib	5815,8%	3293,0%	1646,9%	1725,2%	1308,4%	124,9%	125,5%	113,5%	113,1%
Cuenta de ahorros + Cta Corriente / Total Pasivo	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	34,0%	35,7%	41,4%	40,8%
Bonos / Total Pasivo	88,3%	90,5%	90,8%	93,1%	90,5%	12,6%	11,9%	8,9%	8,6%
CDT's / Total pasivo	1,5%	3,1%	6,4%	5,4%	7,1%	33,2%	29,7%	30,7%	28,8%
Redescuento / Total pasivo	8,1%	4,5%	0,0%	0,0%	0,0%	3,0%	2,9%	4,0%	3,7%
Crédito entidades nacionales / total pasivo	0,0%	0,0%	1,0%	0,0%	0,6%	0,0%	0,0%	0,5%	0,4%
Crédito entidades extranjeras / total pasivo	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	4,8%	5,4%	4,2%	4,3%
Op. pasivas del mco monetario / total pasivo	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1,2%	2,2%	2,9%	5,1%
Distribución de CDTs por plazo									
Emitidos menor de seis meses	36,1%	14,6%	5,3%	7,0%	12,1%	13,3%	12,6%	16,0%	15,8%
Emitidos igual a seis meses y menor a 12 meses	60,6%	25,9%	52,0%	45,9%	48,7%	24,1%	22,4%	20,0%	19,6%
Emitidos igual a a 12 meses y menor a 18 meses	3,3%	59,5%	40,4%	45,0%	37,1%	16,6%	17,1%	16,2%	17,8%
Emitidos igual o superior a 18 meses	0,0%	0,0%	2,3%	2,0%	2,1%	46,0%	47,8%	47,7%	46,7%
<b>Calidad del activo</b>									
<b>Por vencimiento</b>									
Calidad de Cartera y Leasing	1,5%	2,0%	2,3%	1,7%	1,8%	5,3%	4,8%	4,9%	4,7%
Cubrimiento de Cartera y Leasing	144,1%	111,8%	106,6%	134,8%	131,5%	98,1%	115,8%	125,0%	131,3%
Indicador de cartera vencida con castigos	1,5%	2,0%	2,3%	1,7%	1,8%	9,8%	9,1%	9,6%	9,9%
Calidad de Cartera y Leasing Comercial	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	6,0%	5,4%	4,7%	4,6%
Cubrimiento Cartera y Leasing Comercial	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	89,9%	121,5%	121,9%	128,5%
Calidad de Cartera y Leasing Consumo	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1,0%	6,4%	5,9%	5,9%	5,3%
Cubrimiento Cartera y Leasing Consumo	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	295,7%	120,1%	124,1%	137,3%	145,7%
Calidad de Cartera Vivienda	1,5%	2,0%	2,3%	1,7%	1,8%	3,2%	3,1%	3,1%	3,3%
Cubrimiento Cartera Vivienda	144,1%	111,8%	105,3%	134,7%	130,8%	83,6%	90,6%	111,5%	109,2%
Calidad Cartera y Leasing Microcredito	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	16,1%	22,4%	7,8%	7,3%
Cubrimiento Cartera y Leasing Microcredito	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	37,4%	38,8%	90,8%	97,8%
<b>Por clasificación de riesgo</b>									
Calidad de la cartera y Leasing B,C,D,E	3,9%	3,5%	4,3%	3,5%	3,7%	10,5%	10,9%	10,4%	9,8%
Cubrimiento Cartera+ Leasing B,C,D y E	6,2%	8,1%	10,9%	8,6%	11,5%	29,2%	33,2%	39,2%	42,2%
Cartera y leasing C,D y E / Bruto	1,3%	1,6%	2,3%	1,5%	1,9%	7,1%	7,2%	7,2%	7,0%
Cubrimiento Cartera+ Leasing C,D y E	12,4%	14,1%	17,6%	15,8%	19,6%	41,0%	48,2%	54,3%	57,0%
Calidad Cartera y Leasing Comercial C,D y E	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	9,7%	10,1%	8,2%	8,2%
Cubrimiento Cartera y Leasing Comercial C,D y E	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	262,8%	201,7%	200,2%	187,7%
Calidad Cartera y Leasing Consumo C,D y E	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,7%	7,3%	6,8%	6,9%	6,3%
Cubrimiento Cartera y Leasing de Consumo C,D y E	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	13,9%	59,9%	63,0%	67,7%	71,3%
Calidad de Cartera Vivienda C,D y E	1,3%	1,6%	2,3%	1,5%	1,9%	3,4%	3,6%	3,4%	3,8%
Cubrimiento Cartera de Vivienda C,D y E	12,4%	14,1%	17,6%	15,8%	19,6%	19,3%	20,7%	37,8%	36,7%
Calidad de Cartera Microcredito C,D y E	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	12,3%	21,9%	8,8%	8,6%
Cobertura Cartera y Leasing Microcredito C,D,E	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	33,0%	31,1%	55,1%	54,4%

## VI. MIEMBROS DEL COMITÉ TÉCNICO:

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

---