



Compañía de Financiamiento S.A

Bonos Hipotecarios VIS Credifamilia 2017: Reapertura



Somos una Compañía de Financiamiento¹ vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, especializada en ahorro y crédito hipotecario para vivienda nueva y usada en segmentos de ingresos bajos y medios.

Nuestros Productos

Crédito



Créditos hipotecarios de largo plazo en UVR y pesos hasta COP 300 MM



Créditos para mejoramiento de vivienda hipotecario



Créditos de consumo libre inversión con garantía hipotecaria

Ahorro e Inversión



Certificados de Depósito a Término CDT



Bonos Hipotecarios



Cuentas de Ahorro Programado



Durante 2018 continuamos trabajando en nuestra **misión** de contribuir con el desarrollo de las familias colombianas con un total de **aprobación de 5.700 créditos** y compartiendo el sueño de tener casa propia de **más de 2.180 familias** mediante créditos **efectivamente desembolsados**.



En línea con nuestro objetivo de ser líderes en los segmentos de medios y bajos ingresos, en 2018¹ **aumentamos un 28% nuestro saldo de Cartera VIS** frente al **10% del mercado**.



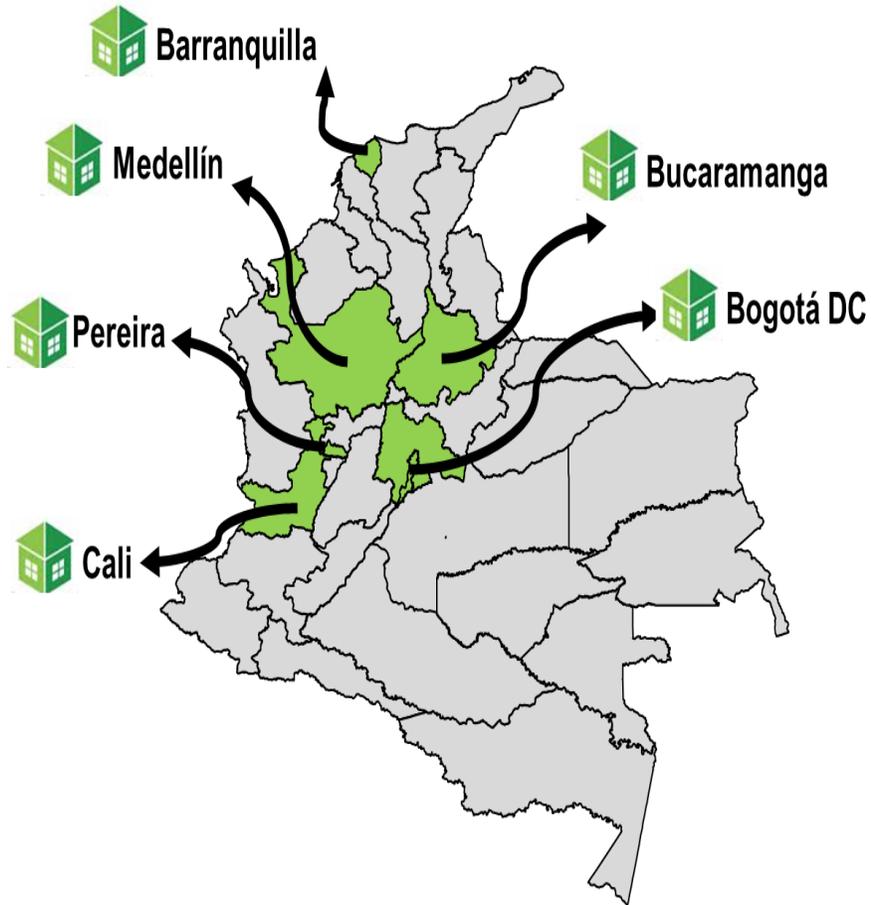
En 2018² Credifamilia contribuyó con el **2,4% de los desembolsos para VIS** y actualmente aporta el **1,9% del total del saldo de cartera de vivienda VIS en Colombia**.

1. Fuente: Informe de Saldo de Cartera por Producto e Indicador de Calidad por Mora, Superintendencia Financiera de Colombia. Cifras con corte a Diciembre de 2018.

2. Fuente: Informe de Desembolsos en Montos y Número, Superintendencia Financiera de Colombia. Cifras con corte a Diciembre de 2018.

Donde Estamos....

Nuestras Oficinas se encuentran ubicadas en las principales ciudades del país:



● Regiones donde tiene presencia Credifamilia
(Aprox. El 75% del mercado de vivienda nacional)

Modelo de Atención

Salas de ventas, donde nuestros asesores brindan servicio ágil y personalizado a nuestros clientes



Canal digital, a través de alianzas con proveedores de leads nos acercamos a nuestros clientes sin que tengan que desplazarse



Oficinas comerciales, en sitios de alto tráfico para atender a nuestros clientes en donde habitualmente se encuentran



Composición Accionaria



Constructores VIS
51,3%

- MARVAL S.A
- CONSTRUCTORA CAPITAL
- TRIADA S.A.
- PROTERRENOS S.A.S
- APIROS S.A.S.
- CAMILO CONGOTE HERNÁNDEZ



Sector Financiero
20,5%

- GLOBAL TUITION TRUST
- GLOBAL TUITION & EDUCATION INS.
- LUIS ALBERTO FORERO POMBO



Inversionistas
Estratégicos
17,8%

- SERRA INVERSIONES S.A.S.
- RAINER VIERTEL
- JORGE UMAÑA BLANCHE
- JUAN PABLO CORDOBA GARCES



Otros
10,4%

Inversionistas de valor agregado:

- Constructores VIS
- Fundadores entidades financieras
- Compañía de seguros
- Inversionistas extranjeros
- Profesionales de diversos campos



Patrimonio
31 de Diciembre 2018
COP 46.197 MM
+8% vs 2017



- Miembros Independientes
- Representantes de Accionistas

Incremento Calificación de Emisor

En octubre de 2018 BRC Standard & Poor's **subió la calificación** de Emisor de **Credifamilia**, pasando de “A” a “A+”

REVISIÓN PERIÓDICA		
EMISOR	DEUDA DE LARGO PLAZO 'A+'	DEUDA DE CORTO PLAZO 'BRC 2'
Cifras en millones de pesos colombianos (COP) al 30 de junio de 2018		Historia de la calificación:
Activos:	COP358.116	Revisión periódica Nov./17: 'A' PP; 'BRC 2'
Pasivo:	COP313.533	Revisión periódica Dic./16: 'A'; 'BRC 2'
Patrimonio:	COP44.583	Calificación inicial Nov./12: 'A-'; 'BRC 3'
Utilidad neta:	COP1.802	

Fuente: Reporte de Calificación. BRC Standard & Poor's, 3 de octubre de 2018

Evolución de la Calificación

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Corto Plazo	BRC3	BRC3	BRC2	BRC2	BRC2	BRC2	BRC2
Largo Plazo	A-	A-	A-	A	A	A	A+

Tabla de Homologaciones BRC

	Corto Plazo	Largo Plazo	Homologación
Grados de Inversión	BRC 1+	AAA o <	AAA
	BRC 1+	AA+	AA+
		AA o <	AA
	BRC 2+	AA o >	AA
		AA- o <	AA-
	BRC 2	A+ o >	A+
		A	A
		A- o <	A-
	BRC 3	BBB+ o >	BBB+
BBB		BBB	
BBB- o <		BBB-	

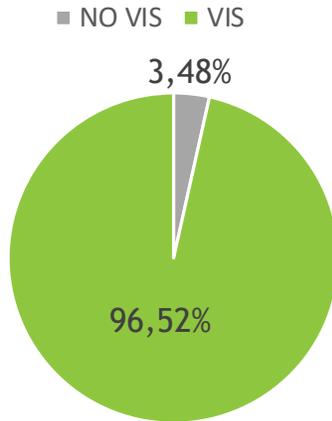
Estado de Resultados	dic-17	dic-18	Var. \$	Var. %
Ingreso por intereses	23.477	30.114	6.637	28,3%
Costo por intereses	-12.336	-15.935	-3.600	29,2%
Reexpresión Neta UVR	-8	78	85	-1129,0%
Rendimientos de liquidez	2.019	1.966	-53	-2,6%
Margen Neto de Intereses	13.153	16.222	3.069	23,3%
Utilidad en Subrogación de cartera	1.876	1.227	-649	-34,6%
Ingreso por comisiones	1.047	1.265	218	20,8%
Margen Financiero Bruto	16.076	18.714	2.638	16,4%
Gastos Operacionales y Admón	-9.876	-11.917	-2.041	20,7%
Utilidad Antes de Prov/Dep/Amort.	6.200	6.797	598	9,6%
Provisiones	-1.968	-2.116	-147	7,5%
Depreciaciones	-102	-16	87	-84,5%
Utilidad Antes de Impuestos	4.129	4.666	537	13,0%
Impuestos	-120	0	120	-100,0%
Utilidad Neta	4.009	4.666	657	16,4%

Cifras expresadas en COP millones.

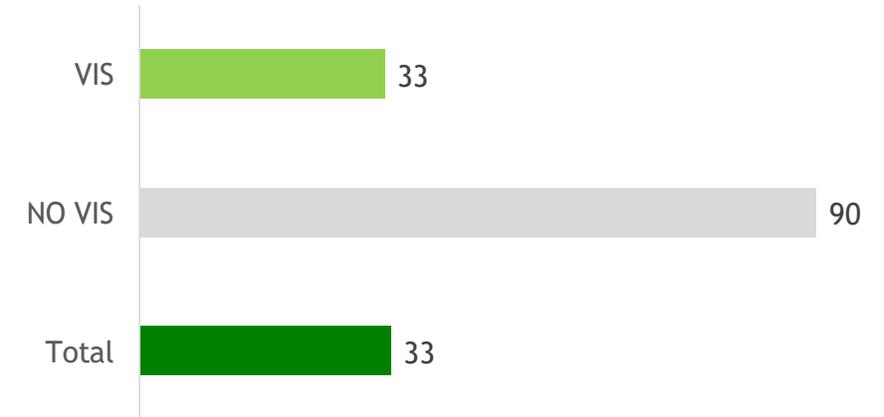
Balance General	dic-17	dic-18	Var. \$	Var. %
ACTIVOS				
Efectivo y Equivalentes	4.703	21.739	17.036	362,2%
Inversiones	30.769	8.016	-22.753	-73,9%
Cartera de Créditos Bruta	260.376	330.524	70.149	26,9%
Deterioro Cartera de Crédito	-5.852	-8.029	-2.177	37,2%
Cuentas por Cobrar	4.521	5.727	1.206	26,7%
PPyE y Otros Activos	234	351	117	50,0%
Total Activos	294.751	358.328	63.577	21,6%
PASIVOS Y PATRIMONIO				
Obligaciones Financieras	11.448	3.010	-8.438	-73,7%
CDT's	7.718	19.990	12.273	159,0%
Cuentas de Ahorro	189	79	-110	-58,0%
Bonos	228.098	283.501	55.403	24,3%
Otros Pasivos	4.517	5.550	1.033	22,9%
Total Pasivos	251.970	312.131	60.161	23,9%
Total Patrimonio	42.781	46.197	3.416	8,0%
Total Pasivos + Patrimonio	294.751	358.328	63.577	21,6%

- La cartera hipotecaria creció **25,6%** y alcanzó un saldo total de **327.137 MM** y la cartera de consumo alcanzó un saldo de **3.387 MM**.
- El indicador de cartera mora > 60 días se situó en **3,96%** y el gasto de provisiones se mantuvo estable y controlado a pesar del crecimiento acelerado de la cartera.
- Los gastos Operacionales y de Administración **crecen por debajo** del ritmo de crecimiento de la cartera (**20,7% vs. 26,9%**).
- La captación en CDT creció **159%** y en Bonos **24,3%**.
- La utilidad creció **16%** generando un ROE de **10,1%**.

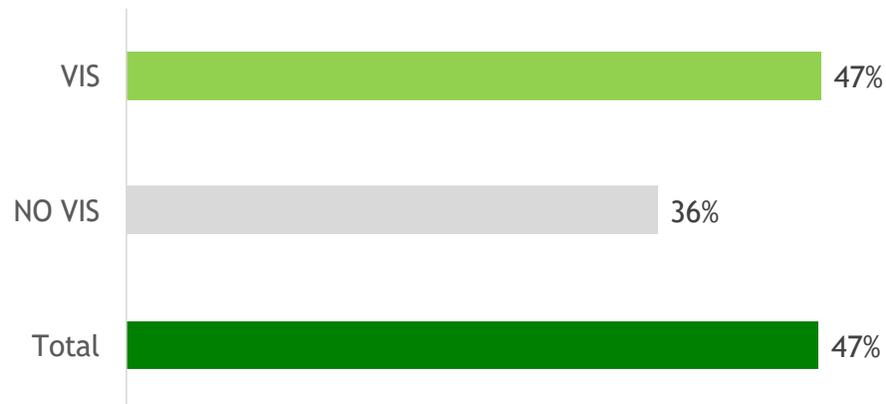
Distribución de la Cartera



Ticket Promedio Desembolso



Loan To Value LTV



- A Febrero 2019 Credifamilia cuenta con créditos aprobados por COP 347,000 millones que se irán desembolsando a medida que se construyan las viviendas
- El LTV se ubica al 47%, lo cual es muy favorable desde el punto de vista de riesgo

De un total de 15 Compañías de Financiamiento, Credifamilia es...

Rentabilidad y Crecimiento



Cuarta por
valor de
ROE 10,1%



Siendo la compañía número **11** por nivel de activos, es **Séptima** por valor de utilidades y es **Quinta** por **ROA**

Cartera con riesgo controlado



Segunda con
mejor calidad de
cartera¹ **2,28%**



Siendo la compañía número **11** por tamaño de cartera, es **Segunda** por calidad de cartera

Solvente



Tercera con
mayor margen de
solvencia
22,8%

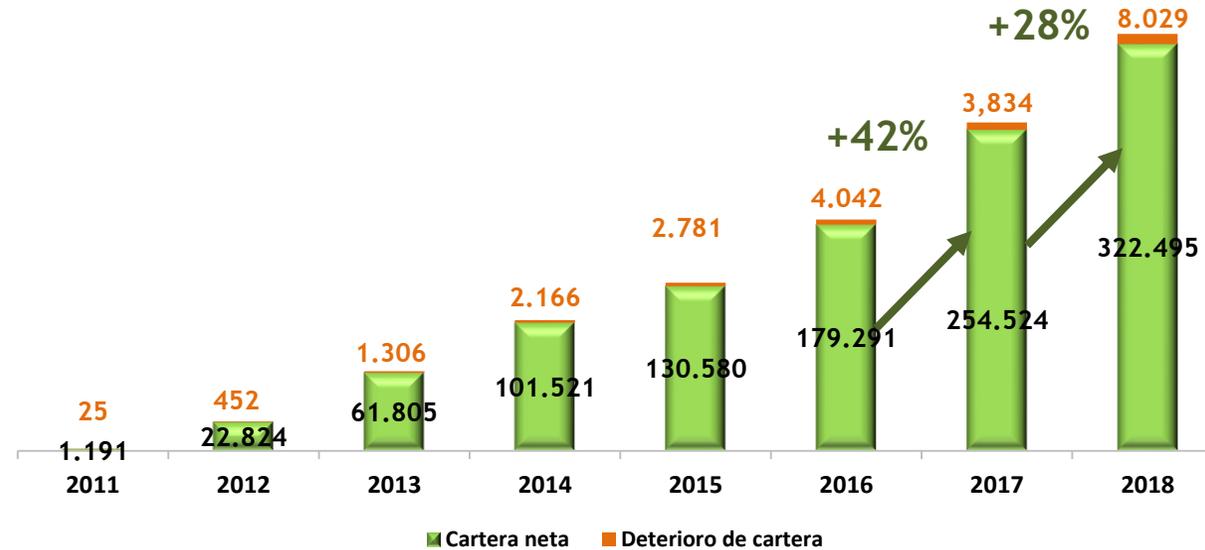


Siendo la **décima primera** compañía por tamaño de su patrimonio, es **Segunda** con mayor crecimiento de activos

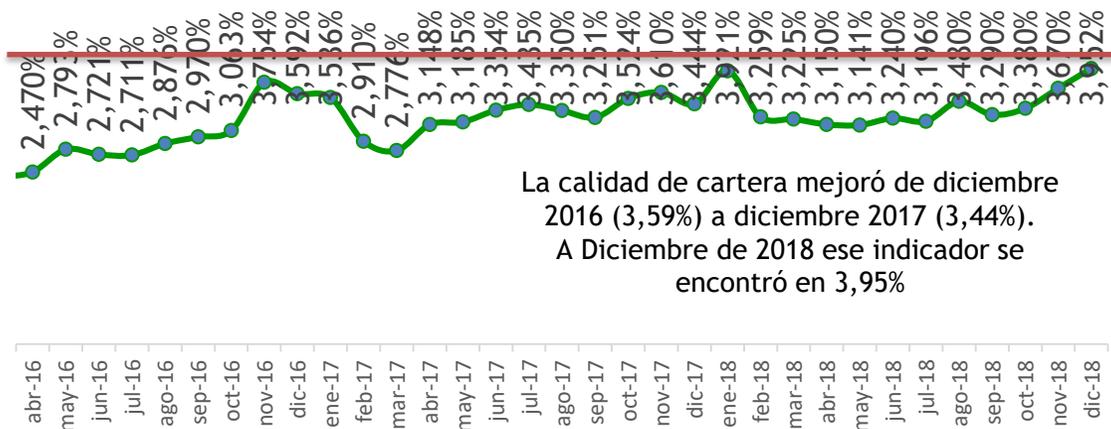
1. Calidad de Cartera = Cartera y Leasing Vencido / Cartera y Leasing Bruto
Fuente: Informe Principales Indicadores mensuales NIIF, Superintendencia Financiera de Colombia. Cifras con corte a Diciembre de 2018.

Indicadores de Cartera 2018

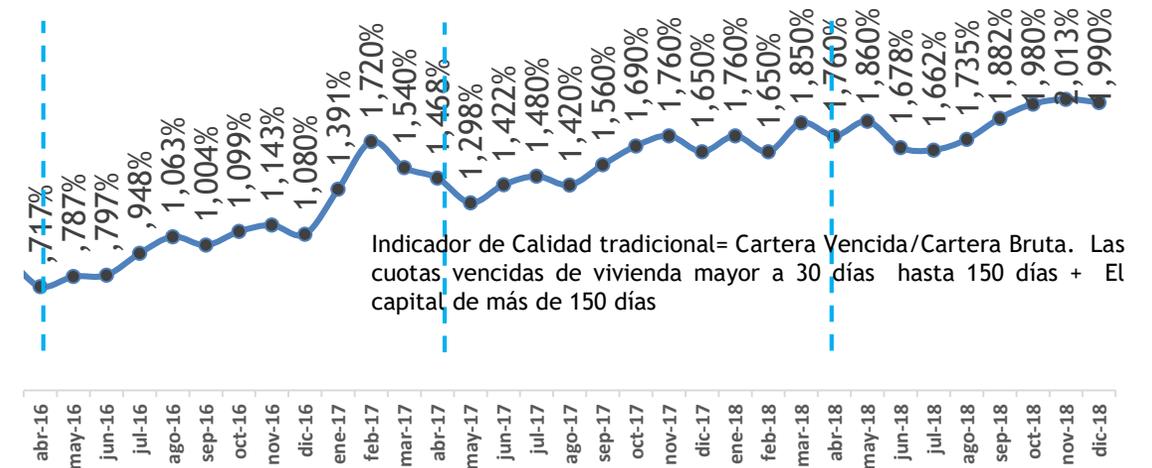
Saldo de Cartera



Indicador calidad de cartera por calificación



Indicador calidad de cartera tradicional



Indicador de Calidad por Calificación = Cartera calificada B, C, D y E / Cartera Bruta. Incluye créditos vencidos mayor a 60 días.

GAP Diciembre 2018

PASIVOS	Saldo COP (MM)	Plazo (meses)
Bancos	\$ 3.010	17
Entidades Redescuento	\$ -	
Bonos	\$ 283.501	180
Captaciones	\$ 19.990	10
Otros pasivos	\$ 5.550	6
Plazo promedio ponderando		164

ACTIVOS	SaldoCOP (MM)	Plazo (meses)
Efectivo y Equivalentes	\$ 21.739	0,03
Inv. Temporales	\$ 8.016	1,00
Cartera de Créditos	\$ 330.524	180
Cuentas por Cobrar	\$ 5.727	1
Plazo promedio ponderando		163

Gap (Meses)	-2
--------------------	-----------

GAP Diciembre 2017

PASIVOS	Saldo COP (MM)	Plazo (meses)
Bancos	\$ -	
Entidades Redescuento	\$ 11.448	135
Bonos	\$ 228.098	180
Captaciones	\$ 7.718	10
Otros pasivos	\$ 4.517	6
Plazo promedio ponderando		170

ACTIVOS	SaldoCOP (MM)	Plazo (meses)
Efectivo y Equivalentes	\$ 4.703	0,03
Inv. Temporales	\$ 30.769	1,00
Cartera de Créditos	\$ 260.376	180
Cuentas por Cobrar	\$ 4.521	1
Plazo promedio ponderando		156

Gap (Meses)	-13
--------------------	------------

Bonos Hipotecarios

Colocaciones Pasadas de Bonos Hipotecarios AAA de Credifamilia

Primera Emisión Bonos Credifamilia 2013

Emisión prospectada: COP 100.000 millones
(500 millones de UVR)

Primer lote: * Colocación de COP 18.234 millones
* Demanda del 88%
Dic-13 * Tasa: UVR + 4,75% E.A.
* Plazo: 180 meses

Segundo lote: * Colocación de COP 21.210 millones
* Demanda del 150%
Jun-14 * Tasa: UVR + 4,64% E.A.
* Plazo: 180 meses (174)

Tercer lote: * Colocación de COP 21.478 millones
* Demanda de 116%
Dic-14 * Tasa: UVR + 4,58% E.
* Plazo: 180 meses (168)

Total Colocado: COP 60.922 millones

Segunda Emisión Bonos Credifamilia 2015

Emisión prospectada: COP 160.000 millones
(700 millones de UVR)

Primer lote: * Colocación de COP 35.240 millones
* Demanda del 116%
Dic-15 * Tasa: UVR + 4,80% E.A.
* Plazo: 180 meses

Segundo lote: * Colocación de COP 40.713 millones
* Demanda del 166%
Jun-16 * Tasa: UVR + 4,76% E.A.
* Plazo: 180 meses (174)

Tercer lote: * Colocación de COP 50.132 millones
* Demanda del 125%
Dic-16 * Tasa: UVR+ 4,58% E.A.
* Plazo: 180 meses (168)

Total Colocado: COP 126.085 millones

Tercera Emisión Bonos Credifamilia 2017

Emisión prospectada: COP 275.000 millones
(1.043 millones de UVR)

Primer lote: * Colocación de COP 59.890 millones
* Demanda 203%
Sep-17 * Tasa: UVR + 4.19% E.A.
* Plazo: 180 meses

Segundo lote: * Colocación de COP 65.109 millones
* Demanda 315%
Abr-18 * Tasa: UVR + 3.79% E.A.
* Plazo: 180 meses (174)

Total Colocado: COP 125.000 millones

Características Emisión (Reapertura)

**Tercer lote de la emisión: Hasta COP 75.000 millones
(285 millones de UVR aprox.)**

Características:

- * Título: Bono Hipotecario
- * Emisor: Credifamilia CF S.A
- * Calificación: **AAA**
- * Serie en UVR
- * Tasa: UVR + 4,19%

Plazo:

- * Plazo de 180 meses (161)
- * Duración de años

Garantías:

- * 100% de los activos de Credifamilia
- * Activos Subyacentes (cartera colocada con los recursos de la emisión y recursos de la emisión no desembolsados aún).
- * Garantía de la Nación a través de Fogafín, cubre 100% de capital e intereses.

Aspectos Relevantes

-  Calificados por BRC Investor Services S.A. Calificación de la emisión **AAA**.
-  Por la **garantía de La Nación**, otorgada a través de Fogafin, representan un riesgo de crédito comparable al de los títulos de deuda pública emitidos por la Nación (TES)
-  **Computa al 0%** para solvencia de aseguradoras, fondos de pensiones y fiduciarias que administran fondos pensionales por ser clasificados como activo de máxima seguridad (categoría I)
-  **Impacto Social:** Los recursos obtenidos de la emisión son para financiar exclusivamente Vivienda de Interés Social (VIS).

Características de la Emisión: Participantes



AGENTE COLOCADOR



AGENTE LÍDER COLOCADOR



AGENTE COLOCADOR



SOCIEDAD CALIFICADORA



INTERVENTOR



RLTB

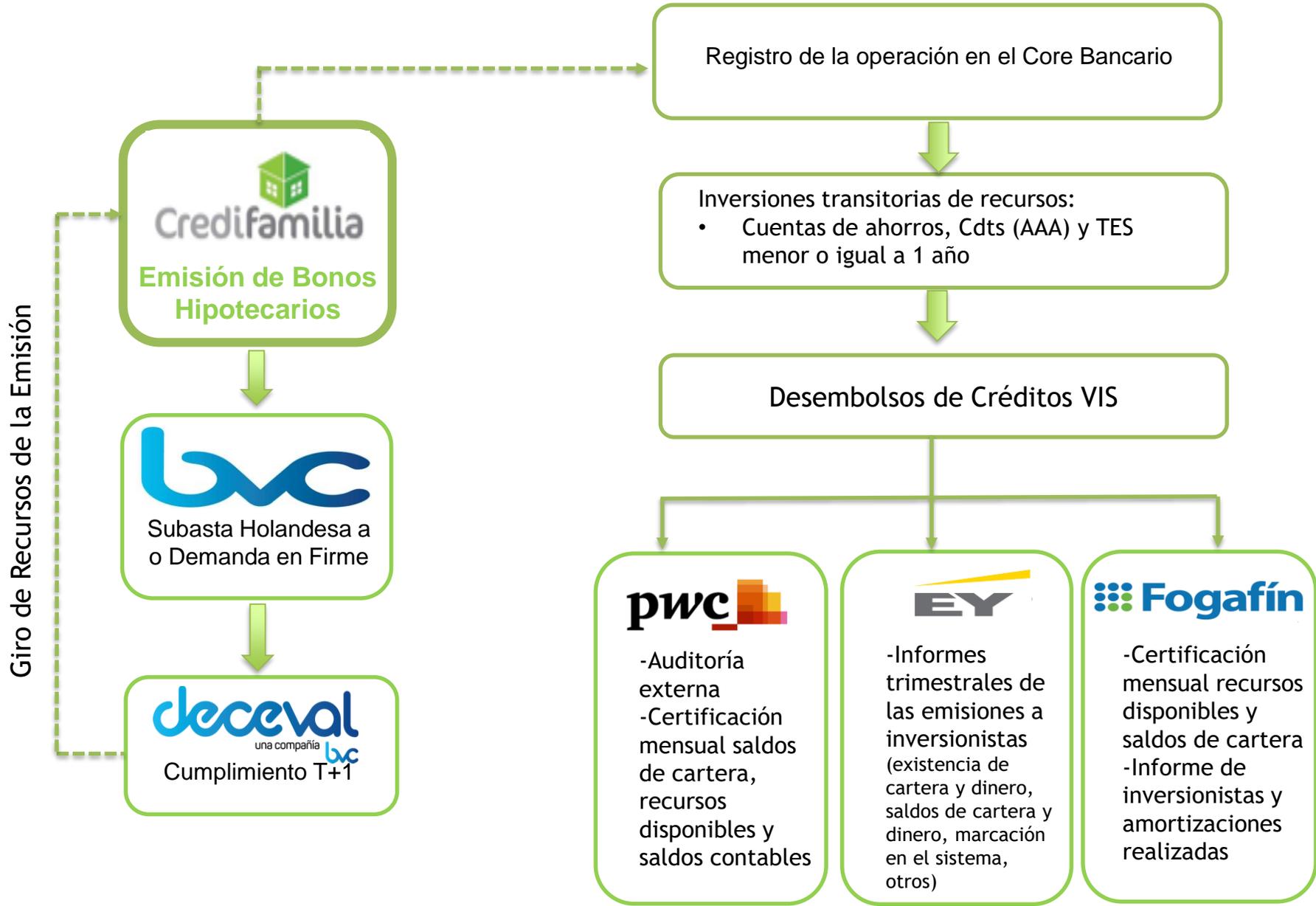


ASESOR LEGAL

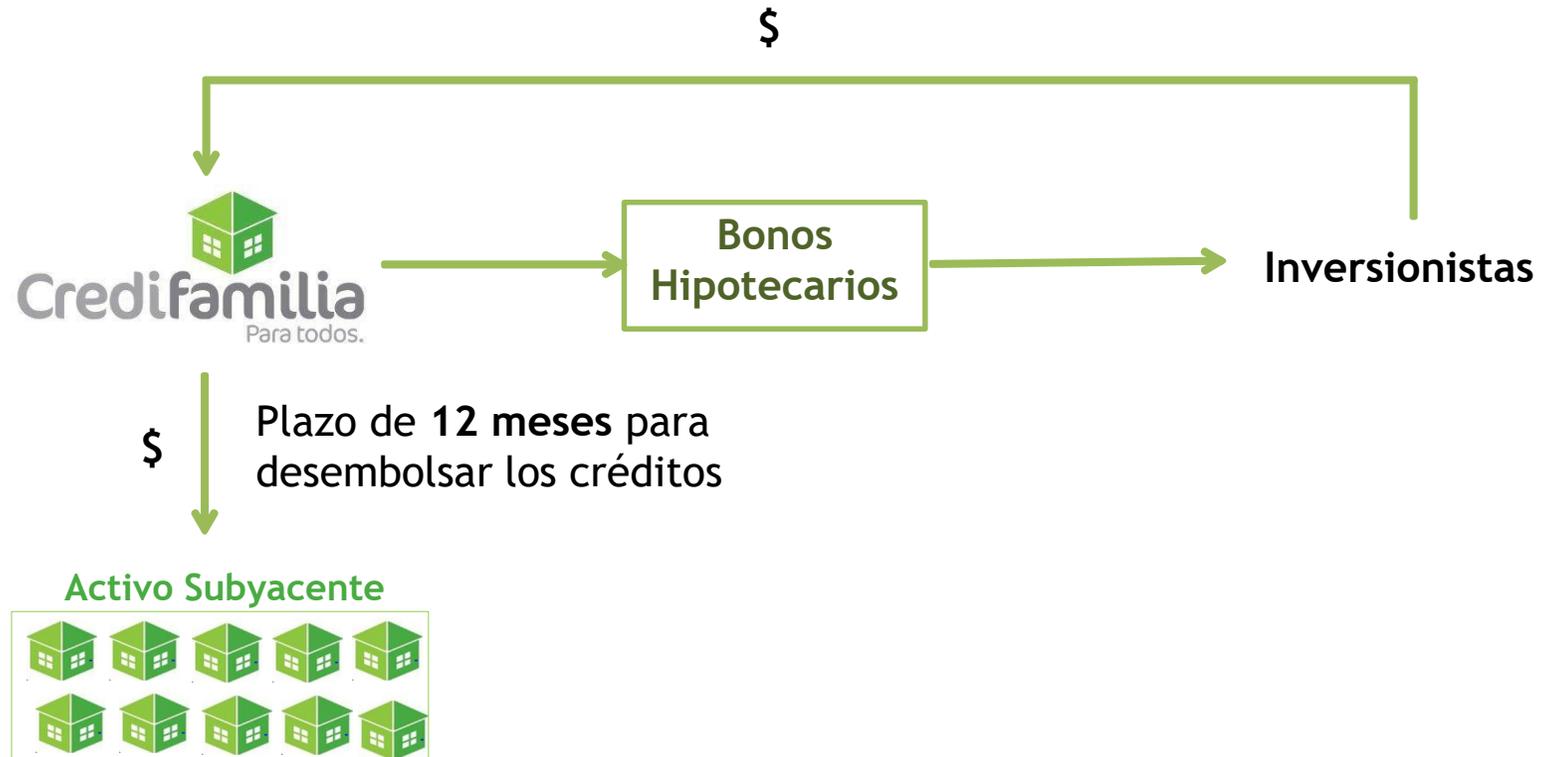


GARANTÍA DE LA NACIÓN

Características Emisión Bonos Hipotecarios Credifamilia

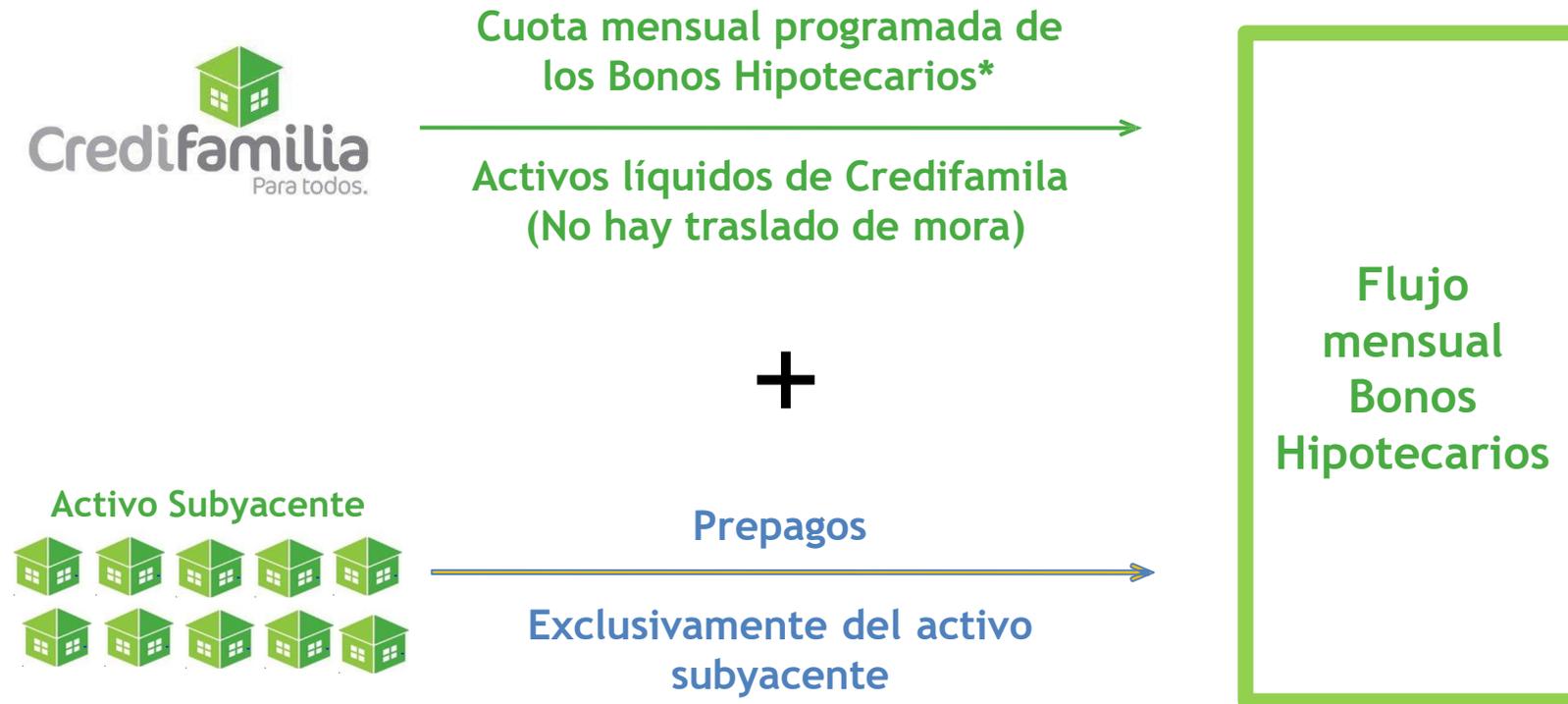


Características de la Emisión: Universalidad



- Créditos Hipotecarios financiados con el producto de la emisión permanecerán **marcados**:
 - no pueden ser **VENDIDOS**
 - no pueden ser **CEDIDOS**
 - no pueden ser **TRANSFERIDOS**
 - no pueden ser sometidos a ningún **GRAVAMEN**
 - no pueden ser dados en **PRENDA**
 - no pueden ser dados en **GARANTÍA**

Características de la Emisión: Flujo Mensual



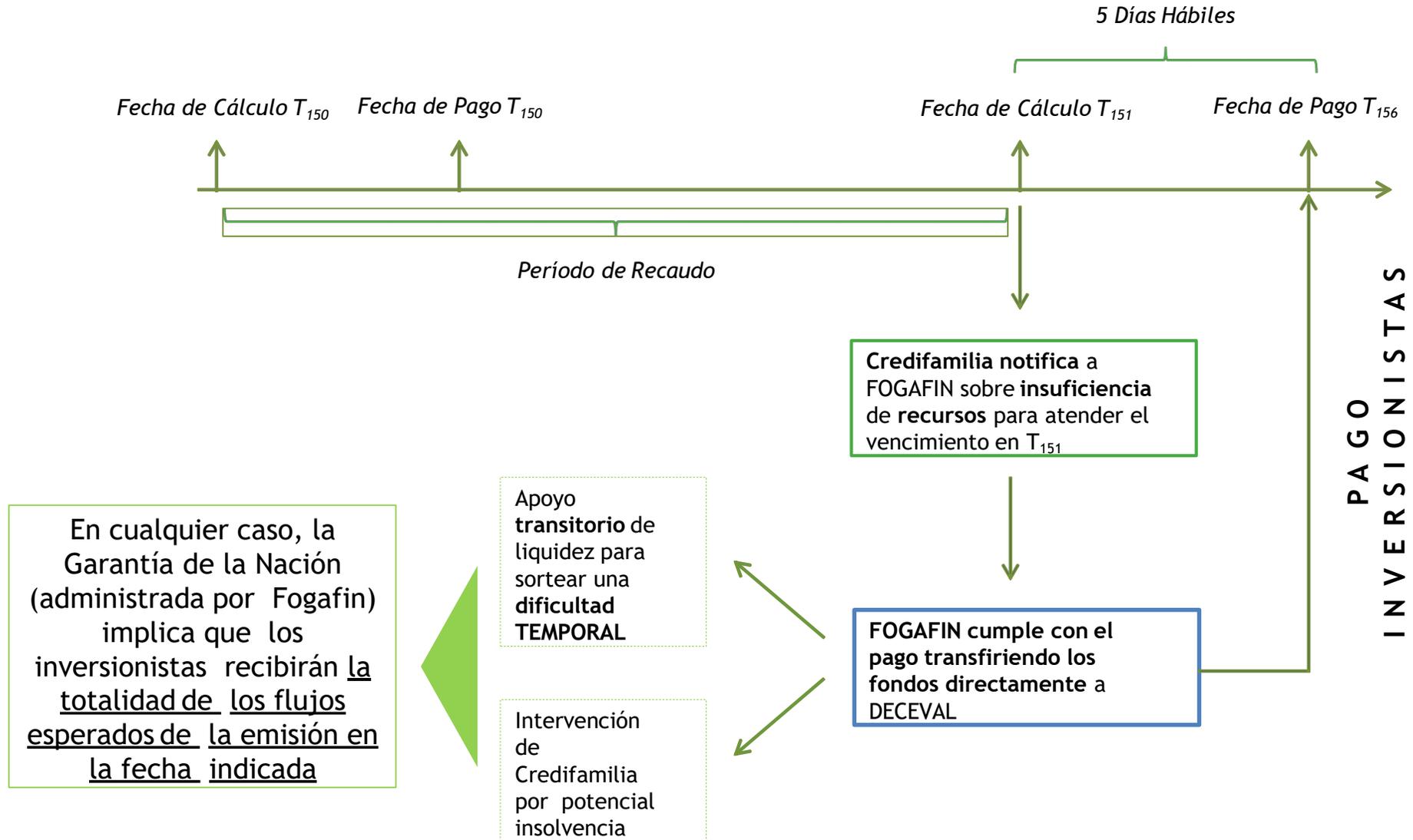
* La cuota mensual de los bonos hipotecarios corresponde a las cuotas pactadas según el sistema de amortización cuota fija en UVR - Se recalculará mensualmente de acuerdo a los prepagos reales de los créditos del activo subyacente

Características de la Emisión: Garantías



* La Garantía Adicional cubre los recursos que han sido colocados en créditos hipotecarios y los recursos líquidos que aún están por colocar

Características de la Emisión: Mecánica de la Garantía de la Nación





Contacto:

Walter Álvarez Ordoñez
Gerente Financiero y Administrativo
wjalvarez@credifamilia.com
Tel: 605 0400 x 1104

Cristian Muñoz Ramirez
Profesional de Tesorería y Finanzas
camunoz@credifamilia.com
Tel: 605 0400 x 1101