

Informe de Representación Legal de Tenedores de Bonos

(01/07/2023 – 31/12/2023)

Emisión Bonos Ordinarios y Subordinados Davivienda Emisión 2015.

Clase de Título:	Bonos Ordinados y Subordinados Davivienda 2015
Emisor:	BANCO DAVIVIENDA S.A. Con NIT 860.034.313-7
Monto de la Emisión:	Hasta 5 Billones de pesos.
Valor Nominal:	En Pesos: 1.000.000 pesos En UVR: 10.000 Unidades
Valor Mínimo de Inversión:	La inversión mínima es de 1 bono, en el mercado principal. En el mercado secundario las negociaciones de Bonos no estarán sujetas a mínimos ni múltiplos de negociación.
Series y Vencimientos:	Según el plazo y tasa, las series de los Bonos podrán ser: a) Serie T, tasa DTF b) Serie F, tasa Fija c) Serie C, al IPC d) Serie U, en UVR e) Serie B, al IBR En atención a la clase de Bonos emitidos, los plazos de vencimiento de cualquiera de las Series previstas, podrán ser en número de meses así: a) Bonos Ordinarios Davivienda: 18 a 240 meses b) Bonos Subordinados Davivienda: 60 a 240 meses.
Rendimiento:	La Tasa Máxima de los Bonos, será: a) Serie T: DTF: DTF T.A. + 6% T.A, b) Serie F: Tasa Fija: 11% E.A., c) Serie C: IPC: IPC + 9% E.A., d) Serie U: UVR: 9% E.A. e) Serie B: IBR: IBR N.M.V. + 6% N.M.V. El IBR podrá ser el correspondiente al período de un (1) mes, de tres (3) meses, o a las que definan la autoridad competente durante la vigencia del Programa de Emisión y Colocación.
Administración de la Emisión:	Deceval S.A.
Pago de Intereses:	Los intereses serán pagados al vencimiento del periodo de remuneración. Los periodos podrán ser mensuales, trimestrales, semestrales o anuales, según se defina en el aviso de Oferta Pública y se contarán a partir de la fecha de emisión y hasta el mismo día del correspondiente mes, trimestre, semestre o año siguiente, según sea el caso.
Amortización de Capital:	Amortización total del capital al vencimiento final del plazo correspondiente.

Fuente: Prospecto de Emisión y colocación de Bonos Davivienda Emisión 2015.

I. Entidad Emisora:

1972. Se crea la Corporación Colombiana de Ahorro y Vivienda con el nombre Coldeahorro, una oficina principal en Bogotá y 6 oficinas de atención al público en Bogotá, Medellín, Cali y Barranquilla. La empresa inicia

operaciones con 23 funcionarios, un capital autorizado de 60 millones de pesos y la “Casita Roja” como símbolo, vigente hasta la fecha.

1973. Coldeahorro cambia su nombre por Corporación Colombiana de Ahorro y Vivienda, Davivienda. Desde entonces la entidad ocupa los primeros lugares en el sector financiero colombiano, innovando con productos y servicios.

1997. Davivienda se convierte en banco comercial con el nombre de Banco Davivienda S.A. Su concepto publicitario empieza a manejarse como “Aquí, lo tiene todo”, conservando la imagen de la Casita Roja. Es una entidad joven, dinámica, eficiente y líder en tecnología. A partir de este momento, el Banco Davivienda se enfoca en su consolidación en el sector financiero colombiano.

2006. Se realiza la fusión entre Davivienda y el Banco Superior, complementando su portafolio de productos, posicionándose en el primer lugar de la banca de personas y consolidándose como líder en productos de consumo en Colombia.

2007. Se autoriza la fusión entre Davivienda y Granbanco S.A. Bancafé, que permite a Davivienda tener presencia en Panamá y Miami e incursionar en nuevos nichos de mercado, principalmente en segmentos corporativos y pymes (pequeña y mediana empresa) y en sectores como el cafetero y el agropecuario, con la consecuente diversificación y consolidación de su cartera comercial. Así, su portafolio crediticio se distribuye proporcionalmente en las categorías de vivienda, consumo y comercial.

2010. Se culmina el proceso gradual de fusión operativa con Bancafé, sin afectar a los clientes de las dos entidades, prestándoles servicios adicionales y generando mayor eficiencia operativa. Asimismo, se le imprime fuerza a la consolidación comercial de los negocios de banca personal y banca empresarial.

2010 y 2011. Marcamos una nueva etapa en nuestra organización con la exitosa emisión de acciones preferenciales, que nos permitió apalancar nuestro constante crecimiento, agregando mayor valor a nuestros accionistas y convirtiéndonos en una mejor entidad para nuestros clientes y funcionarios en los países en los que tenemos presencia.

2012. En el mes de enero Davivienda firma un acuerdo para que HSBC Costa Rica, HSBC Honduras y HSBC El Salvador formen parte del Banco, fortaleciendo su presencia regional, la adquisición de estas operaciones se formalizó a final de año marcando el inicio de una nueva etapa en la organización, conservando su foco en agregar valor a clientes, funcionarios y accionistas, con un portafolio ampliado de productos y servicios.

2013. En el mes de septiembre se cerró el acuerdo por una de las firmas comisionistas de Bolsa más importantes del país, Corredores Asociados. Esta adquisición nos permite fortalecer nuestra oferta de negocios en la línea de portafolios administrados por terceros.

II. Datos Relevantes

Calificación: Fitch Ratings - Bogotá - 29 Nov 2023: Fitch Ratings revisó a negativa desde estable la perspectiva de la calificación nacional de largo plazo de Banco Davivienda S.A. (Davivienda). Asimismo, afirmó las calificaciones nacionales de largo y corto plazo en 'AAA (col)' y 'F1+(col)', respectivamente. Fitch también afirmó las calificaciones nacionales de Grupo Bolívar (GB) en 'AAA (col)' y 'F1+(col)' y revisó la Perspectiva de la calificación de largo plazo a Negativa desde Estable.

La Perspectiva Negativa de las calificaciones considera riesgos a la baja debido al deterioro significativo en la calidad de activos y rentabilidad por encima de las expectativas de Fitch. Lo anterior se debe a una materialización mayor de riesgo crediticio, especialmente para el segmento de consumo, lo que dio como resultado un incremento importante en el gasto por provisiones.

La rentabilidad de Davivienda también se vio presionada por el impacto en el costo de fondeo derivado del ambiente de tasas de interés altas como consecuencia de las políticas monetarias restrictivas y el cambio hacia depósitos a plazo desde cuentas corrientes como parte del proceso de implementación del coeficiente de financiación estable neto (CFEN) bajo los criterios de Basilea. La Perspectiva Negativa de la calificación de GB sigue la misma dirección que la Perspectiva del banco.

Fitch espera que el entorno operativo para los bancos colombianos se mantenga estable para 2024 debido al crecimiento menor del PIB, la disminución de la inflación, aunque aún por encima del rango objetivo del Banco Central de 3% +/- 1%, una reducción lenta en el costo de financiación y la mejora gradual en la calidad de los activos después de un máximo alcanzado durante el segundo semestre de 2023. Además, la exposición a los mercados internacionales y la incertidumbre política probablemente continuará planteando desafíos y vientos en contra para el crecimiento económico. Fitch cree que la capitalización sostenida, la rentabilidad resistente y las reservas adecuadas proporcionan una capacidad de recuperación su cliente para enfrentar el estrés para los bancos.

III. Entorno Económico

Tras siete meses del fin del ciclo alcista en tasas de interés más prolongado de la región, el Banco de la República (BR) ejecutó un recorte de 25pb a 13.0% y se convirtió en el penúltimo banco central de Latinoamérica en flexibilizar su postura monetaria. La decisión resultó en medio de un progreso desinflacionario lento (-30% frente al máximo registrado para los últimos 24 años de 13.34%) y un cierre de inflación de un dígito (9.28%) por primera vez en 18 meses (vs. 11.77% de inflación promedio en 2023). Simultáneamente, la mejora en las expectativas de inflación (-78bp a 5.61% a 12 meses durante el semestre), unas condiciones financieras globales más holgadas, el

ajuste del déficit de cuenta corriente al nivel más bajo desde 2010 (1.6% del PIB) y la desaceleración mayor a la esperada del crecimiento de -0.3% y/y en 3Q23, se posicionaron como argumentos para el inicio del ciclo bajista de tasas de interés. En este contexto, la ausencia de progreso en la agenda reformista de la administración actual y la victoria contundente de la oposición en las elecciones regionales de octubre, el ruido político se disipó y permitió que la curva de TES tasa fija y UVR tuvieran descensos promedios de -46pb y -39pb. Igualmente, el peso colombiano se fortaleció -7.2% durante el semestre y 25.9% en el año corrido, con lo cual se posicionó como la moneda más revaluada del mundo emergente durante 2023. Cabe notar que, en materia de liquidez, el Ministerio de Hacienda culminó el año con COP9bn en la cuenta del Emisor, una cifra notablemente inferior a la estipulada en el MFMP (COP27bn) y al máximo histórico de COP52bn registrado en agosto en medio de la ley de garantías. Así el BR inició el proceso de reducción de hoja de balance en octubre con ventas de TES por COP 6.7bn y redujo su participación de mercado hasta 9.4% del outstanding. Por su parte, el contexto externo también favoreció la valorización de activos locales. Precisamente, la Fed luego de un ajuste de +25pb en su tasa de interés al rango 5.25%- 5.5% en septiembre, tras una desinflación más acelerada en Estados Unidos, la Fed descartó ajustes adicionales e indicó un espacio de -75pb de recortes a 4.6% en 2024. Lo anterior llevó a un cierre de la nota del Tesoro en 3.84% una figura estable frente al cierre de 2022 y 114pb por debajo del máximo de 16 años registrado en octubre.

IV. Situación financiera

Activo: Al finalizar el segundo semestre de 2023 el total de activos del Banco Davivienda S.A asciende a \$138,671,294.00 millones de pesos colombianos.

Pasivo: Al finalizar el segundo semestre de 2023 el total de pasivos del Banco Davivienda S.A asciende a \$125,633,975.00 millones de pesos colombianos.

Patrimonio: Al finalizar el segundo semestre de 2023 el total del patrimonio del Banco Davivienda S.A asciende a \$13,037,319.00 millones de pesos colombianos.

Utilidad: Al finalizar el segundo semestre de 2023 el total de la utilidad del Banco Davivienda S.A asciende a \$105,939 millones de pesos colombianos.

V. Conclusiones

Itaú Fiduciaria Colombia S.A. Sociedad Fiduciaria en su calidad de Representante Legal de Tenedor de Bonos emitidos por Banco Davivienda S.A., considera que las cifras financieras presentadas a corte diciembre de 2023 y la evolución de sus resultados semestrales, demuestran la solidez y respaldo necesario por parte del Emisor para continuar con el desarrollo y ejecución de su objeto social.

En la actualidad no prevemos ningún factor que comprometa de manera significativa ó relevante la solvencia del Emisor para cumplir con las obligaciones adquiridas de cara a la emisión de Bonos Ordinarios y Subordinados 2015.

Fuentes

- Superintendencia Financiera de Colombia.
- Fitch Ratings.
- Banco Davivienda.

NOTA: Para efectos de una mayor información sobre el objeto del presente informe consultar las siguientes direcciones en internet:

- <http://www.superfinanciera.gov.co/>
- <http://www.fitchratings.com/>
- <http://www.davivienda.com/>

Oscar Lara Ortiz

Representante legal Itaú Fiduciaria Colombia S.A. Sociedad Fiduciaria actuando única y exclusivamente como Representante Legal de Tenedor de Bonos BANCO DAVIVIENDA S.A.