



Informe de Representación Legal de Tenedores de Bonos

(01/07/2023 – 31/12/2023)

Emisión Bonos Ordinarios y Subordinados Davivienda 2010

Clase de Título:	Bonos Ordinarios y Subordinados Davivienda 2010
Emisor:	BANCO DAVIVIENDA S.A. Con NIT 860.034.313-7
Monto de la Emisión:	Hasta 6 Billones de pesos.
Valor Nominal:	En Pesos: 1.000.000 pesos En UVR: 10.000 Unidades
Valor Mínimo de Inversión:	1 Bono
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) DTF: DTF T.A. + 6% T.A., b) Tasa Fija: 11% E.A., c) IPC: IPC + 9% E.A., d) UVR: 9% E.A. e) IBR: IBR N.M.V. + 6% N.M.V. Cuando la autoridad competente cree el indicador IBR para noventa (90) días o trimestre, nominal trimestre vencido (N.T.V) éste será utilizado para la modalidad de pago trimestre vencido, o el, o los que lo sustituya. En dicho evento, la tasa máxima será IBR NTV + 6% NTV.
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 Colocación - Emisión



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.¹

¹ Tomado de la pagina web:

https://www.davivienda.com/wps/portal/inversionistasespanol/inversionistas/AcercaBanco/quienes_somos/davivienda/!ut/p/b1/04_Sj9CPyKssy0xPLMnMz0vMAfGjzOLDTA0CvzbzDQ38PT3cDDxdfEJMzAMDjbxDDIEKloEKDHAARwNC-sP1o_AqcTWAKsBjhZ9Hfm6qfkFuhEGWiaMiAPgI3Z8!/d14/d5/L2dBISvZ0FBI9nQSEh/



DATOS RELEVANTES

Calificación: Fitch Ratings - Bogota - 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. El detalle de las acciones de clasificación se presenta al final de este comunicado.

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.

Factores clave de calificación

Davivienda

Las calificaciones de Davivienda están altamente explicadas por su desempeño financiero implícito, el cual se refleja en su perfil de empresa sólido. Este factor tiene un impacto positivo en el perfil crediticio del banco dada su posición de mercado en Colombia como el segundo banco más grande y su franquicia adecuada en Centroamérica. Las calificaciones también consideran una administración de riesgos adecuada y el desempeño financiero resiliente en medio del ambiente operativo retador, así como su posición de capital buena y su base de depósitos amplia y estable.

Entorno Operativo Retador:

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.

Perfil de Negocios Fuerte:

El perfil de negocios de Davivienda está respaldado por su ingreso operativo total (TOI; total operating income) estable, su posición sólida en el mercado colombiano y una franquicia líder en Centroamérica. Davivienda tiene un modelo de negocio diversificado que atiende a más de 23 millones de clientes, con una oferta de productos completa para banca minorista y comercial, así como servicios de gestión patrimonial y de mercado de capitales. El TOI promedio de cuatro años del banco alcanza USD2.451 millones y está respaldado por la diversificación comercial y geográfica que ha demostrado resiliencia en el desempeño financiero mientras controla el riesgo. Los continuos esfuerzos por desarrollar tecnologías digitales de vanguardia también fortalecen el modelo de negocio de la entidad.

Perfil de Riesgos Impactado por el Ciclo Económico: Fitch considera que el perfil de riesgo del banco es adecuado, respaldado por sus estándares de riesgo crediticio y su marco de control de riesgos bien desarrollados. El uso de garantías como colateral (septiembre 2023: 53% de la cartera de préstamos) y la gestión de riesgos con sistemas y



procedimientos bien de nidos han demostrado ser e caces durante períodos de turbulencia en el mercado. Sin embargo, el banco no ha sido inmune a las crisis y desaceleraciones económicas y, desde la última parte de 2022 y en lo que va de 2023, el crecimiento del crédito se ha desacelerado en línea con un escenario de tasas de interés mayores y la desaceleración de la actividad económica local. Esto ha estado acompañado de una materialización mayor del riesgo crediticio, especialmente dentro del segmento de consumo sin garantía, lo que ha dado como resultado provisiones importantes para la cartera vencida que impactaron negativamente la rentabilidad.

Calidad de Cartera Deteriorada: La calidad de cartera mayor de 90 días de Davivienda se deterioró hasta 4,7% a septiembre de 2023, superior al 4,0% esperado por Fitch, debido a un detrimento mayor de los créditos de consumo luego del crecimiento histórico observado después de la pandemia de coronavirus. Fitch espera que el ritmo de normalización crediticia comience en el 4T23, el cual se espera sea manejable gracias a las medidas de riesgo tomadas por el banco y la desaceleración de la cartera total. Sin embargo, el costo del crédito debería permanecer por encima de 3,0% durante los próximos 12 meses, ya que podrían necesitarse provisiones adicionales, y la cartera morosa superior a 90 días podría mantenerse superior a 4,0% dado que se estima que la recuperación económica continuará enfrentando riesgos.

Las concentraciones moderadas de riesgo por deudor y sector económico y las garantías reales mitigan parcialmente los riesgos, aunque no se espera que haya un exceso de reservas para pérdidas crediticias hacia adelante. Fitch estima que el desempeño de la calidad de los activos para la operación en Centroamérica se mantendrá estable.

Aprovisionamiento Continuo y MIN Presionado Reducen las Ganancias: Las ganancias de Davivienda han estado bajo presión por costos de financiamiento mayores impulsados por el actual entorno de tasas de intereses altas y el impacto negativo del costo del crédito en la rentabilidad. Las mayores provisiones, dado el deterioro de la calidad de los activos, llevaron la utilidad neta a sus niveles más bajos, mientras el margen de interés neto (MIN) se vio afectado por un crecimiento menor de los préstamos, especialmente en créditos de margen mayor y el cambio de depósitos a la vista a depósitos a plazo como parte de la adopción del CFEN en Colombia.

Fitch espera que la métrica central de rentabilidad, utilidad operativa sobre activos ponderados por riesgo (APR), se contraiga a -0,4% a finales de 2023 y luego reanude su desempeño en los próximos 12 meses por encima de 1,25%, una vez que las provisiones muestren signos de estabilización y las presiones sobre el MIN disminuyan como parte del fin del ciclo de alzas de tasas monetarias. La volatilidad del mercado, la incertidumbre política y el desempleo alto podrían afectar la evolución esperada de las utilidades.

Métricas de Capital Adecuadas: La capitalización del banco se ha mantenido adecuada en medio de la contracción de los activos y la generación limitada de ganancias durante 2023, con un indicador de capital común de nivel 1 (CET1; common equity tier 1) a APR de 10,2% al 3T23 y un indicador de solvencia regulatoria total de 14,6%, gracias a la absorción de pérdidas adicional proporcionada por títulos de capital híbrido. Fitch espera que la capitalización se mantenga en torno a 11,0% durante los próximos dos años, acorde con el crecimiento planificado del banco y la recuperación de las ganancias. La gestión sólida del riesgo, los requisitos de garantía elevados y la calidad fuerte de los activos también respaldaron la capitalización del banco.

Fondeo Diversificado y Estable: La evaluación de fondeo y liquidez de Davivienda se ve reforzada por su posición de mercado buena en depósitos, respaldada por una infraestructura bancaria amplia y transformación digital. La relación de préstamos a depósitos de alrededor de 114,0% a septiembre de 2023 es inferior a su promedio histórico de 121,0%, aunque superior a la de sus pares, en la medida en que utiliza periódicamente los mercados de capitales con el fin de adecuar mejor su estructura de activos y pasivos. Los depósitos de clientes muestran un cambio de depósitos a la vista a depósitos a plazo como parte de la adopción del CFEN en Colombia. Fitch espera que la base de depósitos y el acceso regular a los mercados de capital sigan impulsando el crecimiento de los préstamos. Políticas de liquidez conservadoras y posición de mercado consolidada permitirán cumplir con indicadores de liquidez regulatorios superiores a 100,0%. Las liales de Davivienda se financian de forma independiente en sus mercados de origen y deben ser autosuficientes para evitar el efecto de contagio.



Emisiones de Deuda: Fitch afirmó las calificaciones del Programa de Emisión y Colocación de Bonos Ordinarios y/o Subordinados con cargo a un cupo global de COP14,5 billones y del Programa de Emisión y Colocación de Bonos Ordinarios y/o Subordinados con cargo a un cupo global de COP6,0 billones de Davivienda. Las calificaciones otorgadas a los bonos ordinarios que forman parte de los programas están en el mismo nivel que la calificación nacional de largo plazo de 'AAA (col)' de Davivienda. Por su parte, la calificación 'AA (col)' de las emisiones de bonos subordinados con cargo a los programas mencionados están dos escalones por debajo de la calificación nacional de largo plazo de Davivienda, lo que refleja un descuento de dos escalones por severidad de pérdidas.

GB

Las calificaciones nacionales de GB se sustentan principalmente en la calidad crediticia de su subsidiaria principal, Davivienda. Las calificaciones del grupo están alineadas a la calificación del banco debido a un apalancamiento doble bajo (junio 2023: 107%) soportado en un índice alto de retención de utilidades y métricas sólidas de flujo de efectivo que satisfacen suficientemente sus requisitos de servicio de la deuda. Fitch espera un flujo de dividendos prudente de las empresas al grupo debido a los efectos de la desaceleración económica prevista para 2024. Sin embargo, la agencia considera que el manejo de liquidez prudente de GB, así como la flexibilidad de los planes de inversión y de contingencia sostienen un flujo de caja proyectado que cubre sus necesidades de servicio de deuda de modo suficiente.

Sensibilidad de calificación

Davivienda

Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación negativa/baja:

Las calificaciones de Davivienda son sensibles a un deterioro significativo en el entorno operativo;

Las calificaciones podrían bajar si el deterioro en la calidad de activos no es controlado y lleve al indicador de utilidad operativa a APR por debajo de 1,25% de forma consistente, lo que daría como resultado una erosión del indicador CET1 por debajo de 10,0% de forma sostenida;

Un debilitamiento en la evaluación de Fitch sobre los perfiles de negocio o de riesgos;

Las calificaciones de las emisiones de bonos ordinarios de Davivienda con cargo a los programas de cupo global replicarán cualquier movimiento en las calificaciones nacionales de largo plazo;

Las calificaciones de deuda subordinada disminuirán en la misma magnitud que las acciones de calificación nacional de largo plazo respectivas; mantendrán dos escalones de diferencia.

Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación positiva/alza:

Movimientos positivos de calificación no son posibles dado que la calificación de largo plazo es la más alta en la escala nacional;

Las calificaciones de las emisiones de los bonos ordinarios con cargo a los programas de cupo global son las más altas en la escala nacional, por lo que no es posible una acción positiva de calificación.

No se esperan movimientos positivos en las calificaciones de los bonos subordinados, teniendo en cuenta que la calificación ancla es la más alta en la escala nacional, y se espera que conserven la diferenciación base de dos escalones.

GB

Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación negativa/baja:



Las calificaciones nacionales de GB reflejarán cualquier acción negativa tomada sobre las calificaciones nacionales de Davivienda.

Un aumento sustancial del apalancamiento de GB (doble apalancamiento superior a 120,0%) o una disminución en los flujos de dividendos de las compañías operativas que den como resultado un deterioro de los indicadores de cobertura de deuda presionarían las calificaciones de GB.

Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación positiva/alza:

Movimientos positivos no son posibles dado que la calificación de largo plazo de la entidad es la más alta en la escala nacional.

Participación

La(s) calificación(es) mencionada(s) fue(ron) requerida(s) y se asignó(aron) o se le(s) dio seguimiento por solicitud del (los) emisor(es) o entidad(es) calificada(s) o de un tercero relacionado. Cualquier excepción se indicará.

Este comunicado es una traducción parcial del original emitido en inglés por Fitch en su sitio internacional el 29 de noviembre de 2023 y puede consultarse en la liga www.tchratings.com. Todas las opiniones expresadas pertenecen a Fitch Ratings, Inc.

Entorno Económico

Informe Económico – Segundo Semestre 2023:

Contexto 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 dispó 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.

Situación Financiera

Activo: Al finalizar el segundo semestre de 2023 el total de activos del Banco Davivienda S.A. asciende a \$ 138.671.294 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 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 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.²

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 2011.

Fuentes

- Superintendencia Financiera de Colombia.
- Banco Davivienda S.A.
- BRC Standard & Poor's

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

- <http://brc.com.co/inicio.php>
- <https://www.superfinanciera.gov.co/SIMEV2/rnve/inforelevante/001/000039/3>
- <https://www.davivienda.com/wps/portal/inversionistas/ingles/inversionistas/AcercaBanco>
- <https://ir.davivienda.com/estados-financieros/>

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.