



Informe de Representación Legal de Tenedores de Bonos

(01/07/2020 – 31/12/2020)

Emisión Bonos Ordinarios y Subordinados Davivienda 2010

Diciembre de 2020

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

La información contenida en el presente informe emitida por Itaú Asset Management Colombia S.A., 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 este informe 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.



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.

La información contenida en el presente informe emitida por Itaú Asset Management Colombia S.A., 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 este informe 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.



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/inversionistas espanol/inversionistas/Ace rcaBanco/quienes_somos/davivienda/lut/p/b1/04_Sj9CPykyssy0xPLMnMz0vMAfGj zOLDTA0CvzbzDQ38PT3cDDxdfEjMzAMDjbxDDIEKIoEKDHAARwNC-

Datos Relevantes

Calificación: Fitch Ratings - New York - 11 Jun 2020: Fitch Ratings afirmó las calificaciones nacionales de largo y corto plazo de Banco Davivienda S.A. (Davivienda) y Grupo Bolívar (GB) en 'AAA(col)' y 'F1+(col)', respectivamente. La Perspectiva de las calificaciones de largo plazo es Estable. El detalle de las acciones de calificación se muestra al final de este comunicado. Fitch prevé un incremento en el riesgo por el entorno operativo más desafiante en el corto y mediano plazo por los impactos económicos en Colombia ocasionados por la crisis provocada por la propagación del coronavirus. La agencia también considera que el debilitamiento de las condiciones económicas reflejadas en una contracción de la economía con un escenario base del orden de al menos 4,5% en 2020, probablemente resultarán en un deterioro en la calidad crediticia y en la rentabilidad. Por lo anterior, el 8 de abril de 2020 Fitch ajustó su evaluación del entorno operativo que enfrentan las entidades financieras en Colombia a tendencia negativa. La evaluación de Fitch del entorno operativo no solo tiene una influencia directa en las calificaciones de los bancos, sino

sP1o_AqcTWAkSbjhZ9Hfm6qfkFuhEGWiaMiAPg13Z81/dl4/d5/L2dBISEvZ0FBIS9nQS
Eh/

La información contenida en el presente informe emitida por Itaú Asset Management Colombia S.A., 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 este informe 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.



también tiene implicación en las métricas fundamentales utilizadas como referencia para evaluar los perfiles financieros de los bancos.

Entorno Económico

Informe Económico – Segundo Semestre 2020:

Contexto Económico

En medio de la pandemia, Colombia finalizó el 2020 con 1.6 M de infecciones reportadas y se posicionó como el segundo país de Latinoamérica con el mayor número de casos de Covid-19 a pesar de haber decretado uno de los confinamientos más largos y estrictos de la región. Si bien el peor desempeño de la actividad se concentró en 2T20 (-15.8% y/y), Colombia presentó un deterioro continuo de las proyecciones de crecimiento y finalizó con una contracción de 6.8% y/y para 2020. El choque simultáneo de oferta y demanda agregada se reflejó con un descenso de -219pb en la inflación a 1.61% (-58pb en 2S20), el nivel más bajo desde 1955 y el más bajo para Latinoamérica. La senda desinflacionaria y la corrección temporal del CAD (a 2.7% del PIB para 3Q20) permitieron al Banco de la República reducir en 250pb la tasa de intervención (-75pb en 2S20) hacia 1.75%, un mínimo sin precedentes. Con la reapertura económica a partir de Sep-20 los

indicadores líderes y la transmisión de la política monetaria permitieron el inicio de una senda de recuperación que se evidenció en el mercado laboral con la creación de 2.3 M de puestos de trabajo desde abril y una tasa de desempleo en 15.6% (vs. 10.4% en Dec-19), dejando atrás el record de 24.5%. Si bien la perspectiva de la recuperación continuará atada a la evolución del virus, el inicio de jornadas de vacunación masiva en países desarrollados y la victoria democrática en la presidencia de EE.UU impulsó el apetito por activos de riesgo. Precisamente en 2S20 la tasa de cambio registró una revaluación de 8.7% en 2S20, favorecida por la recuperación del precio del petróleo (USD51.8) y retorno de flujos de portafolio (USD2,083 M 2S20 a Nov-20 vs. Salidas de USD1,440 M en 1S21) y el desembolso de la LCF por parte del FMI (USD5,300 M) para financiar el déficit fiscal de -7.8% del PIB (vs. 2.2% objetivo pre-pandemia).

Situación Financiera

Activo: Al finalizar el segundo semestre de 2020 el total de activos del Banco Davivienda S.A. asciende a \$94.882.120 millones de pesos.

Pasivo: Al finalizar el segundo semestre de 2020 el total de pasivos del Banco

La información contenida en el presente informe emitida por Itaú Asset Management Colombia S.A., 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 este informe 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.



Davivienda S.A. asciende a \$83.416.461 millones pesos.

Patrimonio: Al finalizar el segundo semestre de 2020 el total del patrimonio del Banco Davivienda S.A. asciende a \$11.465.659 millones de pesos.

Utilidad: Al finalizar el segundo semestre de 2020 el total de la utilidad del Banco Davivienda S.A. asciende a \$1.316.203 millones de pesos.²

Conclusiones

Itaú Asset Management Colombia S.A. 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 2020 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://www.superfinanciera.gov.co/>
- <http://brc.com.co/inicio.php>
- <https://www.davivienda.com/wps/portal/inversionistaspanol/inversionistas/AcercaBanco>

² Tomado de los Estados Financieros enviados por el Emisor.

La información contenida en el presente informe emitida por Itaú Asset Management Colombia S.A., 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 este informe 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.