



## Informe de Representación Legal de Tenedores de Bonos

(01/07/2021 – 31/12/2021)

### Emisión Bonos Ordinarios y Subordinados Davivienda Emisión 2015

Diciembre de 2021

Clase de Título:	Bonos Ordinarios 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 periodo 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 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.

2010 y 2011. Marcamos una nueva etapa en nuestra organización con la exitosa 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.*



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.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Tomado de la pagina web:

[https://www.davivienda.com/wps/portal/inversionistasespanol/inversionistas/AcercaBanco/quienes\\_somos/davivienda/lut/p/b1/04\\_Sj9CPykyssy0xPLMnMz0vMAfGjzOLDTAOCvzbzDQ38PT3cDDxdfEJMzAMDjbxDDIEKioEKDHAARwNC-sP1o\\_AqcTWAKsBjhZ9Hfm6qkfFuhEGWiaMiAPgl3Z8l/dl4/d5/L2dBISevZ0FBIS9nQS](https://www.davivienda.com/wps/portal/inversionistasespanol/inversionistas/AcercaBanco/quienes_somos/davivienda/lut/p/b1/04_Sj9CPykyssy0xPLMnMz0vMAfGjzOLDTAOCvzbzDQ38PT3cDDxdfEJMzAMDjbxDDIEKioEKDHAARwNC-sP1o_AqcTWAKsBjhZ9Hfm6qkfFuhEGWiaMiAPgl3Z8l/dl4/d5/L2dBISevZ0FBIS9nQS)

Eh/

## 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 también tiene implicación en las métricas fundamentales utilizadas como referencia

*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.*



para evaluar los perfiles financieros de los bancos.

## Entorno Económico

### Informe Económico – segundo Semestre 2021:

#### Contexto Económico

El 2S21 se caracterizó por ser el semestre de la moderación del estímulo monetario en la región en medio de factores de incertidumbre política y presiones inflacionarias. En este contexto los bancos centrales de Brasil, Chile y México subieron la tasa de intervención hacia terreno contraccionista. Igualmente en respuesta a la inflación detonada por los cuellos de botella en las cadenas de suministro y la crisis energética las economías desarrolladas como Inglaterra y Noruega también incrementaron tasas de interés, incluso la Fed inició y aceleró el programa de Tapering llevando a la nota del Tesoro a un cierre de 1.51% (+60pb en el YTD). Por su parte el Banco de la República fue el último banco central de Latinoamérica en subir tasas de interés en Septiembre (+25pb), Octubre (+50pb) y Diciembre (+50pb) hacia 3.0% un nivel aun expansionista. En ninguna decisión se presentó unanimidad frente a la magnitud del incremento, con un grupo de codirectores inclinado a acelerar el ritmo de normalización. Precisamente, en Diciembre se abrió la puerta para un incremento sin precedentes de +75pb en 1Q22 para contener las expectativas de inflación que estarán afectadas por el incremento histórico de 10.07% en el salario mínimo y por la indexación a la inflación causada en 2021 (5.62% y/y la más alta desde 2016 vs. 1.61% en 2020). En materia fiscal luego de la pérdida de grado de inversión, el Congreso aprobó la ley de inversión social, las

perspectivas de crecimiento y déficit fiscal mejoraron (a 10% y 7.6% del PIB respectivamente) por cuenta de una reactivación económica más acelerada impulsada por la vacunación completa y parcial del 56% y el 19% de la población. No obstante, el CDS culminó cerca del nivel de Brasil (BB-) anticipando un desenlace electoral desfavorable. Así, pese a que el gobierno monetizó una cifra récord de USD12,270 M (a Nov-21) y el precio del petróleo aumentó 53% en el YTD el peso colombiano se devaluó 19% a 4,080, posicionándose como la tercera moneda más devaluada en la región de cara al inicio del cuarto pico de la pandemia.

#### Situación Financiera

**Activo:** Al finalizar el segundo semestre de 2021 el total de activos del Banco Davivienda S.A. asciende a \$ 11.957.557 millones de pesos.

**Pasivo:** Al finalizar el segundo semestre de 2021 el total de pasivos del Banco Davivienda S.A. asciende a \$ 648.179 millones pesos.

**Patrimonio:** Al finalizar el segundo semestre de 2021 el total del patrimonio del Banco Davivienda S.A. asciende a \$ 1.638.829 millones de pesos.

**Utilidad:** Al finalizar el segundo semestre de 2021 el total de la utilidad 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 \$ 379.293 millones de pesos.<sup>2</sup>

### 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 de segundo de 2021 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

<sup>2</sup> Tomado de los Estados Financieros enviados por el Emisor.

**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/port al/inversionistas espanol/inversionistas/AcercaBanco>

*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.*